

AGRICULTURE DURABLE : LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS LOCALES

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

La terre est une ressource précieuse car limitée et difficilement renouvelable.

Pourtant, entre agriculture, industrie, habitat et loisirs, elle est aujourd'hui fragilisée par des usages qui s'intensifient, venant à compromettre sa qualité et sa durabilité, et est devenue enjeu de fortes concurrences d'usages et de propriétés. Les choix d'aménagement des sols et la qualité de leur utilisation sont donc des questions de première importance dans l'intérêt général de la population.

En France, une surface agricole équivalant à un département de taille moyenne disparaît tous les 12 ans et 200 fermes disparaissent chaque semaine. (Sources : Agreste Primeur n°246, statistiques période 2006-2009 et Agreste Chiffres et Données n°213, p.43)

Face à ces constats et dans une région Nord-Pas de Calais fortement peuplée, les collectivités locales ont un rôle clé dans la répartition et l'utilisation des terres. Ce sont elles qui, en articulant leurs politiques locales avec les dispositifs et outils nationaux et européens, peuvent intervenir pour le maintien des terres agricoles et favoriser le choix d'une agriculture durable.

L'association Terre de liens Nord-Pas de Calais, sollicitée par ses membres et les élus sur ces questions, a engagé une réflexion sur le rôle que jouent les collectivités dans l'accès au foncier agricole, et leurs possibilités d'action.

L'association, via ses groupes locaux et ses adhérents, en lien avec les élus et les techniciens des collectivités peuvent, localement et dans la durée, faire évoluer les comportements et sensibiliser aux enjeux d'un aménagement durable du territoire.

Parce que nous pouvons tous prendre part aux politiques qui préfigurent notre avenir, ce guide a été construit comme un outil pédagogique, participatif et évolutif.

N'hésitez pas à le diffuser aux acteurs relais et à nous partager vos expériences de terrain... En bref, à le faire vivre !

» Pourquoi et comment les choix des collectivités locales en matière d'aménagement du territoire ont-ils une influence sur le développement d'une agriculture durable ?

» Entre politiques communautaires, projets de territoire (SCOT, Pays...) et politiques locales d'aménagement (PLU...), quels outils ont-elles à leur disposition pour planifier, préserver ou agir ?

Pour accompagner les collectivités techniquement, sur la base d'une étude réalisée en 2010, Terre de liens Nord - Pas de Calais a édité ce guide composé de deux parties :

- » un livret pour mieux comprendre, à échelle régionale, les enjeux d'une agriculture durable et l'articulation des différentes politiques publiques en matière d'aménagement du territoire ;
- » des fiches techniques reprenant les outils et leviers d'action à disposition des collectivités pour planifier, préserver et agir en faveur d'une agriculture durable.

Bonne lecture !



TERRE DE LIENS : HISTORIQUE ET MISSIONS

Initiée à la fin des années 1990 et constituée en 2003, l'association Terre de liens propose de changer notre rapport à la terre, l'agriculture, l'alimentation et la nature, en faisant évoluer notre rapport à la propriété foncière.

Valorisant les dimensions collectives et solidaires pour l'accès à la terre et sa gestion, les membres de Terre de liens agissent, aiguillonnent, débattent et soutiennent les modes de vie et les pratiques agricoles durables pour l'humanité et sa planète. Terre de liens participe ainsi à recréer une responsabilité individuelle et collective pour la préservation du bien commun que représente la terre, favorisant le maintien d'une agriculture diversifiée respectueuse des hommes et de la nature.

SES MISSIONS

- **Favoriser une implication forte de la société civile**, au plus proche des territoires sur les questions agricole et foncière,
- **Accompagner** les porteurs de projets agri-ruraux pour leur faciliter l'accès au foncier,
- **Collecter** de l'épargne solidaire ou du don auprès des citoyens pour les impliquer dans les enjeux de l'agriculture durable,
- **Acquérir et transmettre des terres sous forme collective**, et tenter de limiter la spéculation foncière,
- **Interpeller les acteurs politiques, syndicaux et associatifs** afin de replacer la gestion foncière au cœur de leurs préoccupations.



Conférence avec Marc Dufumier sur l'agriculture

TERRE DE LIENS, C'EST...

• Un mouvement associatif



Créée à l'échelle nationale, l'association a essaimé ! Les antennes, associations régionales, inter-régionales, groupes locaux, ambassadeurs... participent en France à faire évoluer les réflexions sur l'accès au foncier et agissent concrètement dans l'accompagnement d'acquisition collective de foncier pour des projets en agriculture durable.

• Une Foncière



La Foncière Terre de liens est née du besoin de créer un outil d'investissement citoyen qui permette l'acquisition collective et solidaire de foncier pour des projets agricoles respectueux des hommes et de l'environnement.

La Foncière collecte de l'épargne solidaire auprès de personnes physiques et morales. Propriétaire de ces terres, elle les met à disposition d'agriculteurs, via un bail rural environnemental.

• Un Fonds de dotation



Le Fonds de dotation recueille des fermes données par des propriétaires qui souhaitent préserver leur bien à long terme et en assurer des modes de production respectueux de l'environnement. Il reçoit également des dons financiers afin de couvrir les frais d'actes notariés, entretenir et améliorer ces fermes. Le Fonds Terre de Liens est la préfiguration d'une fondation reconnue d'utilité publique.

Pour aller plus loin :

www.terredeliens.org



Née en 2008 de la rencontre d'habitants, d'associations de citoyens, de paysans, de consommateurs, citadins ou ruraux, l'association Terre de liens Nord-Pas de Calais a eu dès l'origine la volonté de partager son projet avec **l'ensemble de la société civile**.

Elle mène ainsi un travail sur l'accès au foncier en milieu rural et périurbain du Nord-Pas de Calais, principal frein à l'installation de projets agri-ruraux innovants, accompagne les réflexions sur l'usage de la terre et favorise la sensibilisation et l'implication des citoyens.

DES ACTIONS AU CŒUR DU TERRITOIRE

- **Création de groupes de citoyens** pour porter les missions de Terre de liens au niveau local,
- **Partenariats** avec les acteurs locaux, collectivités locales, PNR, SAFER...
- **Formations** (8 sessions sur le territoire en 2010),
- **Accompagnement de porteurs de projets** pour une installation ou une pérennisation d'activité (une vingtaine de projets accompagnés en 2010),
- **Animation de débats publics**, interventions dans les lycées agricoles, sensibilisation des élus...
- **Collecte d'épargne solidaire et de don.**



Sur les territoires, des **groupes locaux**, rassemblant citoyens, agriculteurs, élus, associations ou porteurs de projets, s'organisent.

Relais de l'association au niveau plus local, les membres d'un "Groupe Local" sont formés à l'accès collectif et solidaire au foncier agricole et aux outils spécifiques de Terre de liens. En Flandres, Avesnois, métropole lilloise, Valenciennois... Ces groupes, riches de compétences diverses, accueillent ou détectent les projets, permettent à des habitants et acteurs de se rencontrer autour de la gestion de leur territoire et des problématiques foncières et agricoles. Bref, ils font vivre l'association sur leur lieu de vie.



En 2010, l'association régionale regroupe 113 adhérents, un Conseil d'Administration de 15 membres, 4 groupes locaux composés en moyenne de 15 personnes et de nombreux bénévoles actifs.

Terre de liens Nord-Pas de Calais

Maison de l'économie solidaire
81bis rue Gantois - 59000 Lille

Tél. : 03 20 74 43 83

Courriel : npdc@terredeliens.org

NORD-PAS DE CALAIS : UNE ART

UNE RÉGION FORTEMENT PEUPLÉE

Sur 2% du territoire national, le Nord-Pas de Calais regroupe près de 7% de la population française. En 2006, la **densité de population** est de 325 habitants/km², soit **trois fois la moyenne nationale**, la seconde la plus élevée après l'Île-de-France.

LE POIDS IMPORTANT DES INDUSTRIES AGRO-ALIMENTAIRES

La plupart des agriculteurs de la région travaillent sous contrats avec les agro-industries (sucre, pommes de terre...). Le paysan dépend alors des entreprises et GMS*, qui imposent des cahiers des charges toujours plus contraignants et des coûts de production toujours plus bas. **L'agro-alimentaire se situe au 2^{ème} rang national pour son chiffre d'affaires** (parmi les grandes industries agro-alimentaires, on trouve : Roquette, Bonduelle, Mc Cain...).

*Grandes et moyennes surfaces.

UNE HISTOIRE INDUSTRIELLE MARQUANTE

Cent cinquante ans d'industrialisation (textile, charbon...) ont profondément marqué l'organisation du territoire régional : développement économique rapide, augmentation démographique considérable...

Par ailleurs, la vocation de la région à servir de zone de transit s'est perpétuée. **Les infrastructures de transport** de marchandises et de voyageurs couvrent le territoire ; les trafics routiers, ferroviaires et maritimes y sont très développés.

UNE RÉGION HISTORIQUEMENT AGRICOLE

Avec ses faibles reliefs et ses terres très fertiles, au carrefour de régions de grandes cultures (Belgique, Picardie...), le Nord-

Pas de Calais est considéré, dès le 19^{ème} siècle, comme la **"première ferme de France"**. La région pré-

sentait une agriculture dynamique et diversifiée, adaptée à son territoire ainsi qu'aux nombreuses possibilités de débouchés. S'ils sont au-

jourd'hui victimes de l'artificialisation des sols et de la spécialisation des cultures (voir pages suivantes), les espaces agricoles continuent d'occuper une grande place sur le territoire. **L'agriculture régionale se situe dans les premiers rangs nationaux pour plusieurs productions végétales (pommes de terre, endives, betteraves, céréales...) et pour le lait.**

Par ailleurs, l'agriculture présente également un caractère urbain très prononcé : la moitié des exploitations et des surfaces agricoles de la région se situe en zone urbaine ou périurbaine.

DES MODES DE VIE AUX FORTES RÉPERCUSSIONS

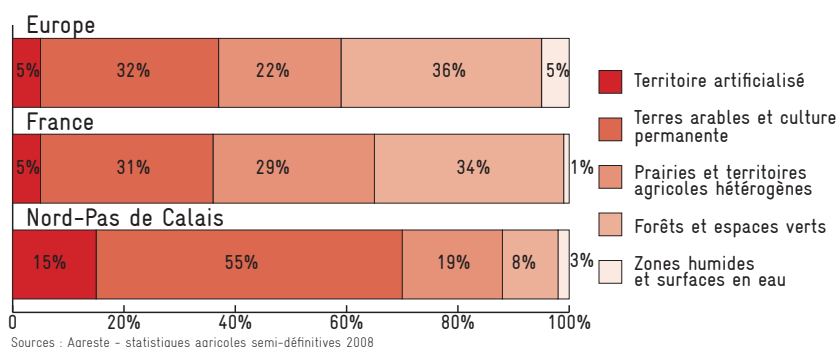
L'**habitat individuel** (il concerne en 2006 près de 73% de la population régionale contre 56% au niveau national), le développement de la **voiture individuelle** (donc des routes et parkings) ainsi que les constructions de **zones d'activités** sont particulièrement gourmands en surfaces et grignotent notamment les espaces agricoles.



ARTIFICIALISATION GRANDISSANTE...

DES ESPACES AGRICOLES SOUS PRESSION

UNE RÉGION ATYPIQUE : PLUS DE TERRES AGRICOLES,
PLUS DE TERRES ARTIFICIALISÉES ET MOINS D'ESPACES NATURELS



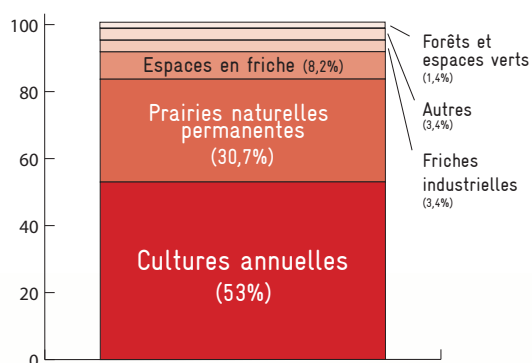
TERRES ARTIFICIALISÉES

Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs), par opposition aux espaces agricoles, aux forêts ou milieux naturels, zones humides ou surfaces en eau.

Par rapport aux moyennes nationales, le Nord-Pas de Calais affiche simultanément **des surfaces agricoles plus grandes** et **une artificialisation plus prononcée** de ses sols (et en constante augmentation) ; phénomène expliqué par le très faible niveau des espaces naturels (la forêt représente 7% de la surface régionale contre 24% en France*). Accusant un retard considérable sur ce dernier point, les pouvoirs publics ont développé en Nord-Pas de Calais des politiques de **préservation et restauration des milieux naturels**. (Trame verte et bleue, réserves naturelles régionales, Plan forêt lancé en 2009 pour doubler la surface forestière d'ici 2040...). *Source : Conseil Régional Nord-Pas de Calais

La proximité des pôles urbains s'avère très favorable aux exploitations de cultures spécialisées : plus de la moitié d'entre elles se situe **en zone périurbaine**. Cette agriculture périurbaine permet non seulement de favoriser le développement des circuits courts et de perpétuer une tradition de vente directe, mais également de maintenir, dans un espace très urbanisé et artificialisé, des "espaces de respiration", essentiels à la qualité du cadre de vie des habitants.

TYPES D'ESPACES GAGNÉS PAR L'URBANISATION



Sources : Source DIREN, Profil environnemental du Nord-Pas de Calais, tome 1: Enjeux Régionaux, Juin 2008, p12



INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

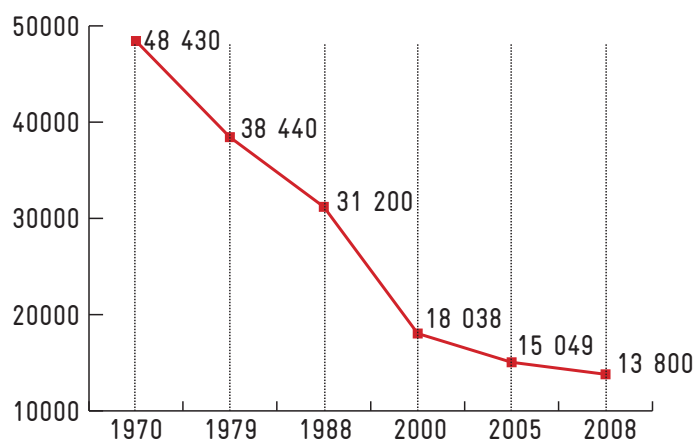
COLLECTIVITÉS

LA COHABITATION DE DEUX

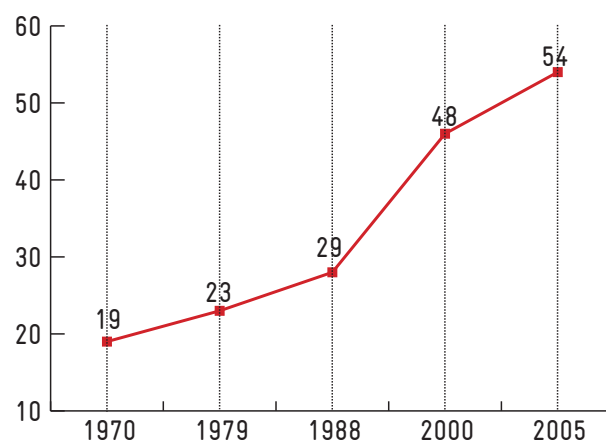
UNE AGRICULTURE "PRODUCTIVISTE"

En trente cinq ans, le nombre total d'exploitations agricoles a diminué de 69% en Nord-Pas de Calais.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS
EN NORD-PAS DE CALAIS



ÉVOLUTION DE LA SURFACE MOYENNE
DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (en ha)



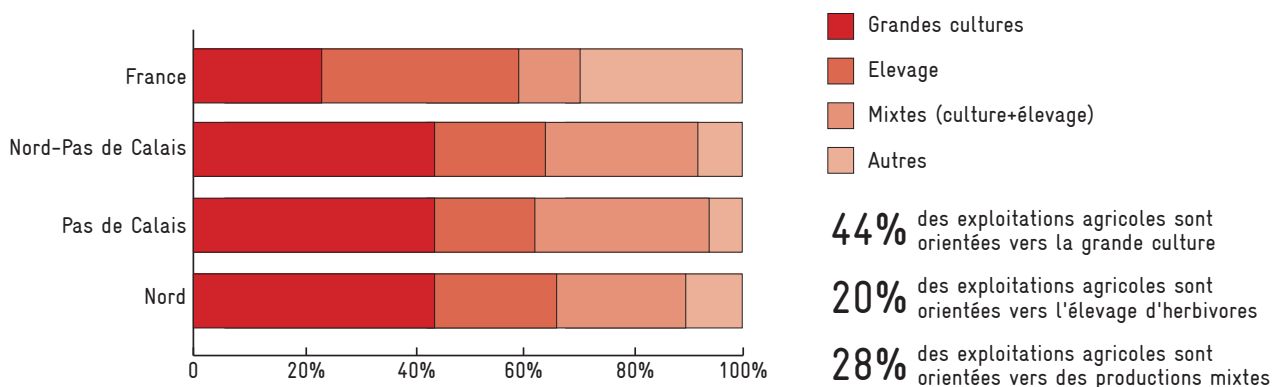
Sources : Agreste "recensements agricoles et Enquête Structure" - Memento 2009

Un recentrage des grandes exploitations sur une ou deux activités

De nombreux facteurs ont amené les exploitations, voire les territoires, à considérablement se spécialiser : la motorisation, la mécanisation, la **"révolution chimique"** (utilisation d'engrais et de pesticides), la **"révolution biologique"** (utilisation de semences, de variétés et d'espèces sélectionnées), la **concentration des bassins de production** autour d'une culture ou d'un élevage plus "adapté" aux caractéristiques locales et donc plus rentable, la spécialisation des branches syndicales et para-agricoles par filière...

Ainsi, alors que la diminution du nombre d'exploitations est moins forte pour les grandes cultures, elle est très nette pour les cultures spécialisées comme le maraîchage, l'horticulture ou la production de fruits.

ORIENTATION DES EXPLOITATIONS EN NORD-PAS DE CALAIS



Sources : DIREN Nord-Pas-de-Calais, op.cit, p. 124. Les éco-potentialités des sols, étude Biotope, 2008

UX MODÈLES AGRICOLES

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

LA "GRANDE PLACE" DES "PETITES EXPLOITATIONS"

En Nord-Pas de Calais, de très grosses exploitations cohabitent avec de très petites structures.

Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations de moins de 75 ha a été divisé par deux, alors que celui de celles de plus de 75 ha a doublé. Pourtant, **les petites structures** (moins de 50 ha) **représentent encore la moitié des exploitations** de la région. Elles semblent aujourd'hui les plus favorables au territoire : création d'emplois, respect de l'environnement, diversification des cultures, insertion dans des circuits courts, valorisation locale des productions, développement social...

Certains chiffres affichés par les organismes agricoles ne prennent en compte que les exploitations dites "professionnelles". Pourtant, même si elles dégagent peu de "chiffre d'affaires", les petites fermes apportent une part de revenu aux familles et **contribuent au maillage** et à l' **"entretien" environnemental et social** des territoires, et notamment des territoires ruraux.

La **notion de taille** est toutefois **complexe** ; elle dépend très fortement du type de production sur lequel la ferme est engagée. Sans parler de surface en hectares, ces "petites" exploitations sont avant tout des fermes autonomes et solidaires : autonomie par rapport aux intrants, à la maîtrise des prix (circuits courts) selon les principes de l'agriculture paysanne (voir ci-dessous).



L'agriculture biologique

L'agriculture biologique est encore **très faiblement implantée** en Nord-Pas de Calais ; elle ne représente que **0,5 % de la Surface Agricole Utile (SAU)** de la région et 2,5 % de la SAU en bio en France en 2009.

Obtenir ce label nécessite de répondre à un cahier des charges agronomique. Cependant, quelques agriculteurs respectant ces pratiques n'effectuent pas les démarches de certification et ne sont donc pas comptabilisés dans ces statistiques.

L'agriculture paysanne

L'agriculture paysanne se définit comme une agriculture productrice de biens marchands et non marchands dans l'intérêt de la société. Elle répond à une charte intégrant trois dimensions : **sociale, économique et environnementale**.

L'agriculture paysanne permet à un maximum de paysans répartis sur tout le territoire de vivre décemment de leur métier en produisant sur une exploitation à taille humaine une alimentation saine et de qualité, sans remettre en cause les ressources naturelles de demain.



LES ENJEUX D'UNE AGRI EN NORD-PAS

A cause des déséquilibres générés par un modèle agricole productiviste, on redécouvre aujourd'hui que l'agriculture n'a pas seulement une fonction économique, mais joue également un rôle essentiel dans la protection de l'environnement et des ressources, la mise en valeur des paysages, l'emploi, le dynamisme du territoire...

ENVIRONNEMENTAUX

- **Protéger la ressource en eau**, en diminuant nitrates, phytosanitaires et consommation d'eau liée à l'activité agricole. Selon un rapport publié en 2007, l'IFEN a recensé une présence de pesticides sur 91% des points de mesure des cours d'eau et 55% des points de mesure des eaux souterraines. La totalité de la région Nord-Pas de Calais est classée en zone vulnérable selon la directive nitrates.
- **Préserver la biodiversité et la qualité des sols et des paysages**,
 - › en diminuant l'usage d'engrais, pesticides et méthodes d'exploitation intensives qui altèrent la qualité des sols et sont nuisibles au maintien de la biodiversité,
 - › en évitant l'uniformisation des semences et la standardisation des pratiques qui aboutissent également à une perte de diversité des espèces cultivées et races élevées.
- **Lutter contre l'érosion**,
 - › en évitant la constitution de grandes parcelles et la spécialisation,
 - › en préservant les éléments structurants du paysage qui jouent un rôle important vis-à-vis de la circulation de l'eau (haies, talus, fossés...),
 - › en préservant les sols du tassement (surcroît de mécanisation, augmentation de la fréquence de passage des engins, évolution du matériel agricole vers des outils de plus en plus lourds...).
- **Limiter la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre**,
 - › en évitant les recours aux nitrates, la mécanisation excessive (effets directs), le nombre de kilomètres parcourus par les produits (effets indirects)...

En 2004, les transports généraient 26% des gaz à effet de serre (GES) émis en France.*

*Source : mission interministérielle de l'Effet de Serre.

ENVIRONNEMENT

ÉCONOMIQUE

ÉCONOMIQUE

- **Redonner une autonomie financière aux agriculteurs et expliquer le vrai "coût" des produits**

En Nord-Pas de Calais, en 2008, les subventions publiques représentaient 55% du revenu final des agriculteurs*. Si les prix de l'alimentation proposés par l'agriculture conventionnelle et les agro-industries semblent peu élevés, ils sont artificiellement bas : le consommateur paye, dans ses impôts, le coût réel de ces produits à travers les nombreuses subventions versées chaque année à une agriculture de plus en plus en difficulté... Il paye également les nombreux coûts indirects liés à la dégradation de l'environnement (dépollution

AGRICULTURE DURABLE S DE CALAIS

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

On compte en Nord-Pas de Calais 1 installation agricole pour 3 départs

Le problème de la reprise des exploitations se pose avec d'autant plus d'acuité que la population agricole vieillit et que de nombreuses terres sont libérables dans les années à venir : 2 exploitants sur 3 ont en effet entre 40 et 60 ans en Nord-Pas de Calais.

SOCIÉTÉ

OMIE

MIQUES

des eaux, coûts liés à la santé...).

*Source : AGRESTE Nord – Pas-de-Calais Picardie, Le panorama 2009 du monde agricole, forestier et agroalimentaire, n°48, octobre 2009, p 66

• Redonner à l'agriculture son potentiel de création d'emplois

Contrairement à des systèmes de grandes cultures où une seule personne exploite de grandes surfaces, la "petite" agriculture multifonctionnelle peut créer plus de travail par surface cultivée, notamment grâce à la diversification possible des activités et par la valorisation de la production (faible charge d'intrants et forte valeur ajoutée par hectare).

SOCIÉTAUX

• Redonner du sens au mot "paysan" et aux productions,

› en retrouvant une qualité des produits et des modes de travail qui permettent aux agriculteurs de retrouver un "sens", un rôle.

• Renouer le lien entre producteur et consommateur,

› en renouant avec la vente directe qui n'a cessé de diminuer...
› en provoquant le dialogue entre milieux agricoles et citoyens.

• Renouer les liens entre agriculture, paysage et territoire

› en replaçant le végétal, cultivé, ou l'animal, élevé, au cœur de leur milieu naturel au niveau d'une exploitation comme au niveau d'une région,
› en redonnant au paysan son rôle de protecteur et "façonneur" des paysages (herbe, haies...).

Le rôle indispensable du paysan

Si l'agriculteur est aujourd'hui devenu "chef d'entreprise" (emprunts, productivité, investissements...), il remplit historiquement et naturellement un rôle de nourricier, protecteur et garant du paysage et de sa diversité. Mais il est aussi le symbole du lien avec la terre et ceux qui y habitent. Son rôle au niveau local, et notamment en milieu rural, va au-delà de sa "simple" production : créateur de liens, connaisseur de la terre... etc. Si cette représentation du paysan fait partie de l'imaginaire collectif, elle est de moins en moins réelle sur les territoires.

UN ACCÈS AU FONCIER DE

Dans une région de fermage très répandue (voir page 12) où la pression foncière est extrêmement forte, le prix du foncier agricole atteint des sommets : les coûts de reprise des terres en Nord-Pas de Calais sont les plus élevés de France. Si ces prix sont expliqués en partie par la concurrence entre agriculteurs, favorisée par les politiques agricoles (augmentation de la valeur des terres et du nombre d'hectares nécessaires pour faire vivre un agriculteur, subventions à la surface), ce facteur n'explique pas à lui seul les difficultés d'accès à la terre rencontrées aujourd'hui par les porteurs de projets.

Repères

En Nord-Pas de Calais, le prix moyen d'une terre libre est d'environ **7 000€/ha** en 2009.

CONCURRENCE D'USAGES ET SPÉCULATION

L'achat de terrains agricoles par des privés "non agricoles" accroît la spéculation foncière.

- Pour agrandir leurs jardins, parcs ou pâturages pour des animaux de loisirs, ou pour acquérir des "terrains de week-end", les non-agriculteurs sont prêts à payer ces terrains **beaucoup plus chers que les prix pratiqués** sur le marché foncier agricole.
- Certains acteurs privés achètent des terres agricoles (17 fois moins chères en moyenne que les terrains à construire) espérant une modification des documents d'urbanisme pour bénéficier d'une plus-value ou envisager des constructions.
- En zone périurbaine et pour des raisons financières, les propriétaires de terres agricoles ont parfois intérêt à ne pas louer leurs terres sous le statut du fermage, quitte à laisser leurs terrains en friche et tenter d'accélérer leur classement en zone urbanisable.
- Enfin, des "non agricoles" achètent des biens agricoles dotés d'un bâtiment **pour se loger**, poussés par la hausse du coût du logement en ville, le besoin d'espace et l'attrait de zones de nature.

L'achat de bâti et/ou foncier agricole à des fins non agricoles génèrent pourtant **d'importants risques de mitage des terres** (démembrement de parcelles qui ne peuvent plus être exploitées), lui-même favorisant l'urbanisation, qui elle-même incite à ces pratiques...

LE FAIBLE NIVEAU DES RETRAITES

La tentation est grande, pour les agriculteurs cédants, de **vendre leurs terres beaucoup plus cher** plutôt que de maintenir leur exploitation (et d'éviter le démantèlement de leurs parcelles) au moment du départ à la retraite.

Le faible niveau des retraites agricoles les incite souvent à **considérer le foncier comme un patrimoine** qui peut leur donner des moyens financiers supplémentaires.

UN FONCIER PARCELLAIRE

Les parcelles **ne se libèrent souvent que par petits lots**, ou sur de trop petites surfaces pour accueillir une exploitation. S'il est risqué pour un porteur de projet d'acheter petit à petit les parcelles jusqu'à constituer une exploitation viable, ces parcelles sont parfaites pour un locataire désireux s'agrandir.



PLUS EN PLUS DIFFICILE

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS



UN MANQUE DE TRANSPARENCE SUR LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

Le Répertoire Départemental à l'Installation (RDI) recense les exploitations et les structures agricoles en recherche d'un repreneur ou d'un associé, ainsi que les candidats à la reprise. Cependant, **seuls les propriétaires agriculteurs ont accès à cet outil**. Les autres propriétaires fonciers (collectivités, associations, propriétaires privés...) ne peuvent pas par exemple inscrire des terres qu'ils souhaiteraient mettre à disposition pour l'installation d'un jeune agriculteur. De plus, la pression foncière en Nord-Pas de Calais est telle que les cédants souhaitent garder les mains libres pour la transmission de leur exploitation et **n'inscrivent pas leur exploitation dans le RDI** (alors même que la loi les y oblige) (voir page 13). Enfin, le RDI est payant.

LE BOISEMENT DES PARCELLES

Pour rentabiliser leurs surfaces ou s'adonner à la chasse, les agriculteurs ou les propriétaires de terres libres d'occupation préfèrent parfois boiser certaines parcelles.

LA "REPRISE" (OU "CHAPEAU")

Les terres de la région sont en majorité sous le statut de fermage (voir page 12) pour lequel les cessions de fermes n'aboutissent donc pas à des ventes de terre, mais à des cessions de bail.

Si le montant du fermage est encadré par la loi, d'importants coûts grèvent l'accès à ces baux, appelés "reprise" ou "chapeau".

Avant 1929, alors qu'il n'existait pas de loi reconnaissant au fermier un droit à des indemnités de sortie, il était d'usage de lui payer, pour ses valeurs corporelles subsistant dans l'exploitation (arrières-fumures, stock de paille...) une somme appelée "reprise". Lorsque la valeur normale des éléments matériels est augmentée d'un supplément qui ne trouve pas sa contrepartie concrète dans les apports corporels, la différence constitue ce qu'on appelle communément le "chapeau".

Aujourd'hui, le "chapeau" est une somme qu'un fermier entrant paie, soit au fermier sortant comme **prix d'abandon du bail**, soit au propriétaire comme **« pas-de-porte »** pour obtenir qu'il lui accorde le bail, indépendamment de toute concurrence ou **par préférence à d'autres amateurs**.

La pratique du "chapeau", illégale, s'est également développée avec la construction d'équipements publics (autoroutes...), pour lesquels les collectivités ont eu recours aux déclarations d'utilité publique, expropriations, **proposant de très importantes indemnités aux fermiers sortants** (Indemnités allant jusqu'à 15 000 €/ha pour des terres valant en réalité 6000€ à 10000€/ha).

Remarque : le terme « reprise » désigne soit la reprise d'une ferme complète, soit, lorsqu'il s'agit d'une terre nue, le chapeau.

Sources : Le bail à ferme, Par Victor Renier, Paul Renier, avec la collab. de Benoit Demanet e.a. - Publisher Bruxelles : Larcier, 1992.



LES MODES D'ACCÈS A LA TERRE

LA LOCATION

Le **fermage** est un contrat entre un propriétaire de terres et un locataire, le fermier, qui lui verse un loyer fixe déterminé préalablement. (Un arrêté préfectoral définit pour la région un minima et un maxima entre lesquels le loyer peut varier).

En Nord-Pas de Calais, 80% des terres sont en fermage.

Le fermier locataire bénéficie du fruit de la récolte sur ces terres et est **prioritaire en cas de vente** de la part du propriétaire. Le fermage est encadré par un bail rural, écrit ou verbal, qui court sur 9 ans minimum. Il est reconduit tacitement. La récupération des terres par le propriétaire ne peut se faire qu'à la condition que lui ou ses enfants les exploitent par la suite, et en donnant un préavis de 18 mois minimum au fermier en place.

Un changement d'exploitant est toujours soumis à l'accord de l'exploitant cédant, du propriétaire et du **Contrôle des structures** (voir page 13) qui accordera l'autorisation d'exploiter au nouvel arrivant.

D'autres baux, moins fréquents, existent : le bail emphytéotique (bail long terme qui n'est pas soumis au fermage), le commodat (prêt gratuit), la convention de mise à disposition (dont la SAFER est l'intermédiaire), les conventions pluriannuelles d'exploitation ou de pâturage...

LE BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL

Le bail environnemental est une nouvelle forme de bail prévu par la loi d'orientation agricole et créé par décret du 8 mars 2007 (n° 2007-3262), qui vise à imposer des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles qu'il désigne.

LE BAIL À FERME ET PARCELLE DE SUBSISTANCE

Chaque exploitant agricole qui cesse son activité pour faire valoir ses droits à la retraite peut conserver une activité de subsistance sur une surface fixée par arrêté préfectoral, dans le cadre du Schéma Départemental des Structures (voir page 13). Des agriculteurs retraités qui ne peuvent plus continuer à cultiver ces terres seuls pourraient peut-être en faire bénéficier des jeunes...

Retrouvez les outils d'intervention
foncière dans les "fiches outils"

L'ACHAT

L'**acquisition de foncier** peut se faire par achat direct ou par un intermédiaire (SAFER ou agence immobilière). L'achat d'une propriété peut être réalisé en collectif, via, le plus souvent, une **Société Civile Immobilière** (SCI) ou un **Groupeement Foncier Agricole** (GFA). **Toutes les transactions de terres (changement de propriétaire) sont notifiées à la SAFER.**

LA CESSION

- Si le fermier locataire est **en cours de bail** : cession de bail à un autre agriculteur.
- Si le fermier locataire est **en fin de bail** : soit les terres deviennent libres, soit le propriétaire les récupère (pour son exploitation ou celle de ses enfants).

Les propriétaires profitent parfois d'une fin d'activité pour indemniser l'exploitant sortant et **revendre les terres libres d'occupation plus chères**. Si le prix de cession est trop élevé par rapport à la valeur du bien, la SAFER peut préempter et s'opposer à la vente.

Au moment d'une vente de terre, s'il y a un bail en cours sur les terres, le **fermier locataire est prioritaire**.

Les agriculteurs en place peuvent aussi aider des jeunes à s'installer. En effet, certains font le choix de se séparer d'un ou 2 ha de terres qui permettront l'installation d'un maraîcher par exemple. Des agriculteurs proches de l'âge de la retraite peuvent envisager une transmission progressive et anticiper leur départ de quelques années afin de travailler avec de jeunes futurs repreneurs.

La sensibilisation et l'accompagnement des cédants dans ces démarches sont indispensables.

LES SAFER (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural)

Organismes régionaux de droit privé, elles ont pour mission, confiée par l'Etat, la régulation du marché foncier rural. Toutes les ventes de biens agricoles leur sont notifiées. Elles peuvent intervenir en amont d'une vente, à **l'amiable**, sur tous les types de bien ruraux et sont dotées d'un **droit de préemption** sur les biens à vocation agricole.

La profession agricole est très nettement majoritaire dans les instances de décision de la SAFER.

Les SAFER se financent principalement en prélevant un pourcentage sur les opérations qu'elles réalisent ainsi qu'en proposant diverses prestations de service.

Retrouvez les acteurs de l'aménagement
dans les "fiches acteurs"

UN PARCOURS D'INSTALLATION COMPLEXE

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

INSTALLATION

> Choix du statut juridique

- exploitation individuelle
- exploitation en société (GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) de 2 à 10 personnes, EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) de 1 à 10 personnes, SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) qui permet d'associer des exploitants non agricoles), SCOP (Sociétés Coopératives et Participatives).

> Choix du statut fiscal

> Choix du statut social

LE PPP

Le Plan de Professionnalisation Personnalisé (PPP) est le dispositif à l'installation, obligatoire pour **obtenir les aides nationales** et autres avantages (Dotation Jeune Agriculteur, avantages fiscaux...). L'agrément du PPP est obligatoire pour le passage en CDOA. Pour réaliser son PPP il faut respecter différents **critères** comme : avoir moins de 40 ans, justifier de la capacité professionnelle agricole...

LE CONTROLE DES STRUCTURES

La CDOA

(Commission Départementale d'Orientation Agricole)

L'agriculteur fait une demande d'avis à la CDOA dans différentes circonstances : pour obtenir une **autorisation d'exploiter sur des terres en location**, mais également pour demander une DJA, des quotas laitiers, des droits à produire...

Le Schéma Directeur Départemental des Structures (S.D.D.S)

Document de référence du contrôle des structures, il détermine le choix des priorités en cas de demandes concurrentes d'autorisation d'exploiter, la **« Surface Minimum d'Installation »** (SMI), seuils minimum/maximum de surface qu'une exploitation doit/ne doit pas dépasser... Il oblige également (normalement) les inscriptions des cessations d'activités au Répertoire Des Installations (RDI).

LES AIDES

Avec le PPP, un porteur de projet de moins de 40 ans qui s'installe peut bénéficier :

- d'une Dotation aux Jeunes Agriculteurs (DJA),
- de prêts bonifiés,
- de déductions de charges sociales et fiscales,
- des aides de l'Etat.

Sans le PPP ou pour les candidats non éligibles aux aides nationales, les porteurs de projets peuvent bénéficier :

- d'aides régionales avec des conditions d'attribution (légèrement) plus souples,
- de prêts d'honneur, accordés par les Conseils Généraux du Nord et du Pas de Calais et instruits par **l'association Avenir** (voir page 15)



POINT DE VUE

Les critères de ces organismes et des attributions des aides, qui orientent fortement les structures agricoles, sont basés sur une vision quantitative (surface, revenus...), peu adaptée aux projets innovants, ces derniers se basant sur une "richesse" qualitative, évaluée par d'autres indicateurs tels que la préservation de l'environnement, l'emploi, l'aspect social, les circuits courts, etc. Par ailleurs, les acteurs institutionnels encouragent encore peu les projets portés par des jeunes s'installant hors de leur cadre familial (issus de milieux non agricoles - voir page 14), doutant, consciemment ou non, de leur capacité technique et financière et de la viabilité de leur projet.

S'INSTALLER EN AGRICULTURE

Pour de nombreux élus, « l'agriculture n'attire pas »... Néanmoins, si l'on considère les porteurs de projets et les structures qui les accompagnent, on constatera aisément que les candidats à l'installation "durable" existent ! L'étude réalisée par le CNASEA* à l'échelle nationale notait également que « le nombre potentiel de candidats à l'installation n'est pas un frein à l'installation ». Les freins au renouvellement des exploitations agricoles sont donc autres...

* Rapport BERNIER « Evolution de la démographie agricole et ses conséquences sur l'organisation, le fonctionnement et la transmission des exploitations agricoles », décembre 2005

LES FREINS :

• Liés à la formation

Les porteurs de projets n'ont pas toujours la formation requise et viennent, de plus en plus, d'**horizons autres** que les formations agricoles "classiques".

• Techniques

Ils ne bénéficient pas toujours du **matériel** des parents et des **savoir-faire** qui y sont liés (notamment les "hors cadre familial").

• Financiers

Si, dans le cadre de reprises familiales, les montages financiers sont complexes mais facilités par le soutien des organisations agricoles et des banques, hors du cadre familial, l'installation devient un **casse-tête financier** car elle assure moins de "garanties" auprès des banques.

• Socio-culturels

Les agriculteurs cédants refusent parfois de transmettre leur exploitation à des porteurs de projets "innovants", dont **ils doutent de la viabilité** du projet et/ou de la capacité à le financer.

Les "Hors Cadre Familial" ne bénéficient pas non plus de ce qu'on nomme "**solidarité familiale**" concédées par les collatéraux en faveur de l'enfant qui "reprend" l'exploitation des parents.

Enfin, les agriculteurs déjà installés acceptent mal la venue dans leur village d'un nouvel agriculteur **qui plus est si ses pratiques sont différentes, ou s'il est issu du milieu urbain**.

• Fonciers

Les candidats à l'installation ayant rarement la possibilité de profiter des "solidarités" de réseau, peinent à trouver des terres disponibles.

LES INSTALLATIONS "HORS CADRE FAMILIAL"

Les "Hors cadre familial" sont des jeunes paysans, installés hors du cadre culturel ou de transmission familiale, qui ne présentent aucun lien de parenté (jusqu'au 3^{ème} degré) avec l'exploitant précédent, avec un associé ou avec le propriétaire de l'exploitation. Cette population mal connue commence pourtant à prendre du poids : elle représente, à l'échelle nationale, plus de 28 % des installations aidées* et, en Région, plus de la moitié des bénéficiaires des aides de l'association AVENIR, qui accompagne les porteurs de projets agricoles exclus des aides nationales. (voir page 15)

Alors que le nombre potentiel d'enfants d'agriculteurs susceptibles de reprendre les exploitations familiales est insuffisant, les "Hors Cadre", tout comme les porteurs de projets agricoles innovants, continuent pourtant de rencontrer freins et obstacles -souvent psychologiques- dans leur long parcours d'installation. * Source Cnasea (1999)©



: FREINS ET ACCOMPAGNEMENT

LES ACTEURS AGRICOLES REGIONAUX :

Accueil paysan

L'association accompagne et met en réseau des paysans qui, prenant appui sur leur activité agricole, se diversifient par le développement d'accueil touristique et social en lien avec les acteurs locaux (découverte de la ferme, accueil social, gîte...).

www.accueil-paysan.com

AFIP (Association de Formation et d'Information Pour le développement d'initiatives rurales)

Réseau national associatif, il favorise un développement "écologique et solidaire" en proposant accompagnement, sessions de formation et appui à la création d'activités agricoles avec le collectif "De l'envie au projet" (dont font partie Avenir et À petits pas).

www.afip.asso.fr

AFOCG (Association de FOrmation Collective à la Gestion)

L'association a pour objectif l'autonomie et la responsabilité des agriculteurs face à l'avenir de leur exploitation et du milieu rural. Les AFOCG ont choisi la formation en groupe comme moyen d'intervention privilégié auprès des chefs d'exploitation. Il s'agit de permettre aux agriculteurs d'être acteurs et responsables grâce à la compréhension et la maîtrise de la globalité de leur exploitation.

www.afocg.com

À petits PAS

Via la couveuse d'activité Chrysalide, l'association A petits PAS propose un accompagnement personnalisé des porteurs de projet et une possibilité de se tester en étant entouré d'un réseau d'experts et herbergé juridiquement.

www.apetitspas.net

Les associations A petits PAS et AFIP accompagnent des porteurs de projet agricoles en test sur l'espace **du Germe** (Ambricourt)

AMAP

Les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne favorisent l'agriculture paysanne et biologique par la création de partenariats entre paysans et consommateurs et par l'encouragement à une consommation responsable.

Les AMAP, organisées en réseau, ont fondé leur association régionale en 2011.

www.amap5962.org

AVENIR

Créée en 1995, elle soutient les installations sur les petites fermes dans une démarche d'agriculture paysanne : conseils, formations, chantiers, appui à la création d'AMAP, accompagnement individuel des porteurs de projets agricoles exclus des aides nationales (prêt à taux 0...).

www.avenir5962.org

CEDAPAS (Centre d'Etudes pour le Développement d'une Agriculture Plus Autonome et Solidaire)

Association de paysans, elle accompagne, depuis 1987, des agriculteurs engagés dans des démarches d'agriculture paysanne, recueille des pratiques de développement durable et mène des actions de sensibilisation à l'agriculture paysanne. Elle réalise aussi un travail sur la transmission des fermes (PASS transmission).

www.cedapas-npdc.org

CIVAM Nord-Pas de Calais

L'association a pour objectifs de favoriser les circuits courts en valorisant le "Producteur-Transformateur-Vendeur", en éduquant le public à d'autres modes de consommation et en renforçant le lien ville-campagne et la relation producteur-consommateur.

www.civam.org

GABNOR

Association professionnelle et syndicale, elle a pour missions de développer l'agriculture biologique, améliorer les résultats techniques et économiques des producteurs, organiser les filières de commercialisation en amont... Le Gabnor accompagne les agriculteurs en conversion et les agriculteurs en installation.

www.gabnor.org

Point Info Installation

La chambre d'agriculture porte le Point Info Installation depuis 2011. Le Point Info Installation accueille des porteurs de projet ayant un projet d'installation. Ils informent sur les conditions de mise en oeuvre du PPP (Parcours de Professionnalisation Personnalisée) et des conditions d'éligibilité aux aides nationales et régionales. Il porte aussi un Répertoire Départ/Installation.

www.pointinfoinstallation5962.fr

Terre de liens

(voir page 3) - www.terredeliens.org

Bien d'autres associations d'aide, d'accompagnement et de développement existent dans la Région. Les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire par exemple, comme **Arcade** (accompagnement d'agriculteurs en difficultés), les **Cigales** (Clubs d'investisseurs solidaires, www.cigales-npdc.org) ou encore la **Nef** (Société financière solidaire, www.lanef.com). Renseignez-vous dans vos réseaux, vos territoires, vos groupes locaux Terre de liens...

AMÉNAGEMENT DANS LES POLITIQUES

La transversalité des politiques est la condition d'un développement durable du territoire. Or, l'agriculture représente un enjeu encore trop sectorisé. Aujourd'hui, Europe, Etat, Région, Département, Pays, communautés de commune, communes, Parcs naturels régionaux... ont tous, à leur échelle et avec leurs outils, un rôle à jouer dans le développement d'une agriculture et d'un aménagement durables. Pour mieux comprendre la place de ces collectivités, leurs articulations actuelles et la prise en compte de ces enjeux dans les politiques publiques en France, un petit retour sur l'histoire s'impose !

1960 À 1980

LES BASES DE L'URBANISME ET LA POLITIQUE NATIONALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, l'État adopte une position forte et interventionniste. La grandeur de la France passe par **"l'impératif industriel"** ; l'État construit les conditions d'accueil de grands groupes industriels (zones industrielles, autoroutes...). L'aménagement du territoire est alors synonyme de **développement économique**.

L'influence des urbanistes entérine cette politique d'aménagement du territoire par la mise en structure d'aires urbaines, zones industrielles et réseaux de communication. L'espace rural, lui, fait l'objet d'une politique spécifique, quasi en opposition à la politique d'urbanisme. La logique est binaire : **construire** (aménagement) et **protéger** (espaces ruraux et fragiles).

Tout comme l'aménagement, cantonné aux seuls enjeux économiques, **l'approche environnementale est sectorielle** ; le ministère de l'environnement ne gouverne en propre que peu de domaines (les milieux naturels, la qualité de vie).

Retrouvez tous les acteurs de l'aménagement
dans les "fiches acteurs".

En Europe :

En 1964, le FEOGA (Fonds Européen d'Orientation et de Garantie Agricole) est dédoublé en deux sections : Garantie (marché commun, soutien des prix etc.) + Orientation (évolution de l'espace rural).

Création du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) destiné à « corriger les principaux déséquilibres régionaux de la Communauté » (1975).

1960

Loi d'Orientation Agricole (LOA)

Création de la **SAFER**.

Création des Etablissements Publics d'Aménagement (qui deviennent ensuite Etablissements Publics Fonciers (**EPF**)).

1963

Création de la **DATAR** (Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale).

1964

Loi sur l'eau

Via la DATAR, qui gère les questions environnementales, vues sous l'angle "aménagement", création des Agences de l'eau. Création des Parcs Naturels Régionaux (PNR) (1967).

1967

Loi d'Orientation Foncière (LOF)

Création des **ZAC** (Zones d'Aménagement Concertée), qui complètent les **ZUP** (Zones à Urbaniser en Priorité) et les **ZAD** (Zones d'Aménagement Différé).

Mise en place des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) (qui deviennent ensuite les **Schémas Directeurs**) et des POS (Plans d'Occupation des Sols), qui priment rapidement sur les SDAU dont ils sont l'outil.

Création des **Agences d'Urbanisme** qui ont pour mission de favoriser la coopération entre communes et État.

ET AGRICULTURE QUES PUBLIQUES

DE 1980 AUX ANNÉES 2000

DÉCENTRALISATION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans la continuité d'un processus engagé après Guerre, le gouvernement français concrétise en 1983 un processus de **décentralisation** dans lequel « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences ». **Le rôle des collectivités locales prend de l'ampleur** ; l'Etat renforçant, dans les années 1990, son rôle de "garant" de la cohésion entre territoires, qui connaissent souvent des **écarts de développement importants** (notamment urbains/ruraux).

C'est aussi la période de l'émergence du **"développement durable"** : l'aménagement est vu comme une démarche intégrée, la planification et la prospective s'étendent, les partenariats dans la mise en place des projets (élus, acteurs socio-professionnels, associations...) se multiplient et la volonté d'associer la société civile s'affiche. Les mots d'ordre sont : interdépendance, transversalité et durabilité.

En Europe :

Apparition de la notion de "Cohésion Economique et Sociale" (1986) via les programmes Interreg, Leader, Fonds de cohésion sociale... Création du SDEC, Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (1999), qui confirme la volonté de l'Europe d'influer sur l'aménagement du territoire..

RÔLE DES COLLECTIVITÉS

RÉGION

- Considérée comme chef de file en aménagement du territoire et cadre privilégié de la contractualisation avec l'Etat (CPER - Contrats de Plan Etat/Région).
- Met notamment en œuvre les SRADT (Schémas Régionaux d'Aménagement Durable du Territoire) et les Schémas de Services Collectifs.

DÉPARTEMENT

- Echelon du "local" = compétences en développement rural, transports routiers non urbains et "espaces naturels sensibles".
- Conservent leur influence sur les espaces ruraux et leur proximité avec les communes.
- Nouvelle compétence PAEN (périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).

INTERCOMMUNALITÉS

Communauté de communes, d'agglomérations ou urbaine

- 2 compétences obligatoires (4 pour les agglos) : aménagement et développement économique (+ habitat et politique de la ville) et au moins 1 facultative (3 pour les agglos).
- Possibilité de prélever l'impôt.

COMMUNES

La compétence d'urbanisme est décentralisée aux communes: elles gèrent les PLU (qui remplacent les POS), qui sont souvent confiés à un cabinet privé, ou les cartes communales (document d'urbanisme simplifié pour les petites communes).

1995

Lois LOADT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire)

=> 1^{er} cadre juridique sur l'aménagement

Création des Schémas de Services Collectifs

1999

Lois LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire)

=> le développement durable entre dans l'aménagement du territoire

2000

Loi SRU (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain)

Création des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) (en remplacement des Schémas Directeurs).

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

LES COLLECTIVITÉS ET L'ACCÈS AU FONCIER

CADRE EUROPÉEN

Schéma de Développement de l'Espace
Communautaire (SDEC)

POLITIQUE RÉGIONALE DE L'UNION EUROPÉENNE

- > FEDER (Fonds Européen de Développement Régional)
- > FSE (Fonds Social Européen)
- > Coopération territoriale

POLITIQUE EUROPÉENNE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- > FEAGA (Fonds Européen Agricole de Garantie)
- > FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural), dont LEADER

LE VERDISSEMENT DE LA PAC ET LA PRISE EN COMPTE DE LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE

La **Politique Agricole Commune** (traité de Rome 1957) est une des plus anciennes et des plus importantes politiques communes de l'Union Européenne (en 2008, 43 % du budget). Il s'agissait après la guerre de rendre la Communauté auto-suffisante et de moderniser le secteur agricole.

Ses grands principes sont : l'unicité du marché, corollaire de la libre circulation des marchandises, la préférence communautaire, la solidarité financière, des prix minimum garantis pour les producteurs.

Les dispositifs de la PAC sont répartis entre deux piliers. Le premier pilier porte sur le contrôle des marchés. Le second pilier concerne le développement rural (approche globale des territoires dans leurs composantes sociale, économique et environnementale).

La réforme de 1992 a instauré un changement de politique : diminution du soutien au marché compensée par des primes "compensatrices" à l'hectare. Un effet induit a été l'inflation des chapeaux dans les régions où cette pratique existe.

Depuis 2003, les aides ne sont plus liées à la production et les agriculteurs touchent un paiement unique par hectare, à la condition de respecter des normes européennes en matière d'environnement et de sécurité alimentaire.

La prise en compte de l'environnement et de la multifonctionnalité de l'agriculture :

1992 : instauration de mesures agro-environnementales.

2003 : mise en conformité avec les prescriptions de l'OMC, découplage des aides et la notion de conditionnalité : les aides découplées (DPU) sont versées à la condition que l'agriculteur respecte les bonnes conditions agricoles et environnementales ainsi que le bien-être animal.

Une nouvelle PAC est en cours de négociation, qui sera effective après 2013. En savoir plus sur la nouvelle PAC : <http://www.gouvernement.fr/gouvernement/preparer-la-pac-de-l-apres-2013> ; <http://www.pouruneautrepace.eu>

CADRE NATIONAL

Schéma de Service Collectif des
Espaces Naturels et Ruraux (SSCENR)

DTADD
(Directives Territoriales
d'Aménagement et de
Développement Durable)

↑
CONTRAT DE PROJET
ÉTAT RÉGION (CPER)

CADRE RÉGIONAL

Schéma Régional d'Aménagement et de
Développement du Territoire (SRADT)

DRA
(Directives Régionales
d'Aménagement)

POLITIQUE RÉGIONALE

- > Trame verte et bleue
- > Plan Climat énergie territorial
- > Plan Bio

ACTIVITÉS LOCALES FONCIER AGRICOLE

EN RÉSUMÉ...

Comme nous l'avons vu, le foncier agricole est, notamment en Nord-Pas de Calais, soumis à de nombreuses pressions et son accès à de nombreux freins : occupation des sols, urbanisation, concurrences agricole et non agricole, spéculation, difficultés à l'installation...

Gestionnaires du "territoire" depuis les lois de décentralisation et garantes de l'intérêt général, **les collectivités locales** définissent les priorités d'aménagement foncier et ses usages ; elles ont donc un **rôle prépondérant** dans l'accès au foncier agricole. Elles ont en effet à leur disposition une pluralité d'outils, encadrés par des dispositifs supra-locaux (SRADT, DTA...) : outils de planification de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (première étape de protection des terres agricoles), outils d'acquisition de foncier, outils d'intérêt public (droits de préemption...)...

Ces leviers importants sont néanmoins éclatés entre différents codes (rural, de l'environnement, de l'urbanisme...), dépendent de différentes politiques (Etat, Région, intercommunalités...), relèvent de différents domaines (agricoles, protection de l'environnement...) et prennent différentes formes (lois, outils opérationnels, outils de contractualisation...)...

Ces leviers d'aménagement, même durables, ne restent que des moyens. Il faut maîtriser leurs procédures, leur portée et leur utilisation, les manier avec complémentarité pour mettre en place une véritable politique agricole durable, axée sur :

- **l'accès à la terre**, notamment pour les porteurs de projets innovants,
- le soutien des pratiques agricoles à plus **forte valeur ajoutée** par hectare (circuits courts, pratiques alternatives, sensibilisation des consommateurs...),
- le soutien à la **transmission** (reprise des fermes...).

Ces enjeux doivent mobiliser l'ensemble des acteurs (économiques, environnementaux, agricoles, sociaux, collectivités, institutions, citoyens...) et offrir la possibilité de penser globalement le territoire et le rôle de chacun dans le développement d'une agriculture durable.

Les **freins culturels** sont néanmoins nombreux : de la part de certains agriculteurs, qui gardent des a priori très forts sur le développement de pratiques "alternatives" et hésitent à s'engager ouvertement sur des projets soutenus par la collectivité ; de la part des collectivités, qui, même parmi les plus volontaires, ne se sentent pas forcément légitimes à intervenir dans le domaine agricole.

LES OUTILS DES COLLECTIVITÉS

Pour favoriser l'installation d'agriculteurs, les collectivités peuvent ainsi mobiliser plusieurs types d'outils :

- **des outils d'observation** pour connaître le foncier communal, les propriétaires des terres et leurs usages (Diagnostic agricole communal, Conventions de surveillance avec la SAFER...)
- **des outils de planification** encadrant l'occupation des sols pour organiser les usages de terres (Schéma de Cohérence Territoriale, PLU, Zones agricoles protégées... etc)
- **des outils d'intervention directe sur l'usage des terres**, grâce une animation foncière de terrain, afin que les terres agricoles soient louées par les propriétaires (agriculteurs ou non) aux porteurs de projets agricoles (Association foncière, contrats de location, bail environnemental...)
- **des outils d'intervention avec maîtrise foncière** de la collectivité (de terres ou de bâtiments) (Fermes communales, droits de préemption...)

Retrouvez tous les outils de planification et d'intervention foncière dans les "fiches outils".

L'ASSOCIATION **Terre de liens** détient l'atout d'être un mouvement qui rassemble : agriculteurs, acteurs de l'environnement, de l'économie solidaire ou simplement citoyen. Afin d'accompagner les adhérents, élus, techniciens ou porteurs de projets, ce **livret**, qui pose le contexte et les enjeux de l'accès au foncier, est accompagné de **fiches techniques évolutives** qui ont deux objectifs :

- comprendre les acteurs et outils liés à la question de l'accès au foncier agricole,
- maîtriser les leviers d'actions, illustrés par des expériences locales.

NOTES



LES FICHES PRATIQUES

LES ACTEURS

FICHE 1 L'Europe

- Politiques régionales et de développement rural

FICHE 2 L'Etat

- Schéma de service collectif des espaces naturels et ruraux (SSCENR)
- Directives territoriales d'aménagement (DTA)

FICHE 3 La Région

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)
- Directives régionales d'aménagement (DRA)
- Contrat de projet Etat-Région (CPER)

Le Département

FICHE 4 Les territoires de projet

- Parcs naturels régionaux (PNR)
- Pays

FICHE 5 Les intercommunalités et les communes

- Communautés de communes, communautés d'agglomération et communautés urbaines
- Communes

FICHE 6 Les acteurs de l'aménagement

- Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
- Etablissement Public Foncier (EPF)
- Agences d'urbanisme
- Conseils Départementaux d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)

FICHE 7 Les acteurs de l'environnement

- Conseil Général et la protection des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Conservatoire du littoral
- Agence de l'eau
- Conservatoire des Sites Naturels

LES OUTILS

LES OUTILS DE PLANIFICATION

FICHE 8 Les Schémas de cohérence territoriaux (SCOT)

FICHE 9 Les Plans locaux d'urbanisme (PLU)

FICHE 10 Les zonages de protection

- Les Zones agricoles protégées (ZAP)
- Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

FICHE 11 Les autres outils de planification

- L'Agenda 21 local
- les Plans Climat énergie Territoriaux
- la Trame verte et bleue
- les Plans Locaux de Développement Economiques

LES OUTILS D'INTERVENTION

FICHE 12 > Réserves foncières > Fermes communales, terres du CCAS & Biens sans maître

FICHE 13 > Les droits de préemption

FICHE 14 > L'aménagement foncier

FICHE 15 > Le bail environnemental

LES EXPÉRIENCES

FICHE 16 > Dispositif de portage foncier

FICHE 17 > Réseau d'installation foncier

FICHE 18 > Une chèvrerie intercommunale

FICHE 19 > Acquisition collective de Terre

FICHE 20 > Définir une stratégie foncière

FICHE 21 > Modifier son PLU

LISTE DES ABRÉVIATIONS

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CDOA : Commission Départementale d'Orientation Agricole

CNASEA : Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles

CPER : Contrat de Projet Etat-Région (anciennement Contrat de Plan Etat-Région)

DATAR : Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale

DJA : Dotation Jeune Agriculteur

DRA : Directive Régionale d'Aménagement

DREAL : Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

ENS : Espaces Naturels Sensibles

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunal

EPF : Etablissement Public Foncier

FEADER : Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural

FEOGA : Fonds Européen d'Orientation et de Garantie Agricole

FEDER : Fonds Européen de Développement Régional

FSE : Fonds Social Européen

GAL : Groupe d'Action Locale

IAA : Industries Agro-Alimentaires

Loi LOADT : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire

Loi LOADDT : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire

Loi LOA : Loi d'Orientation Agricole

Loi LOF : Loi d'Orientation Foncière

Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PAEN : Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels

PCET : Plan Climat-Energie Territorial

PDRH : Programme de Développement Rural Hexagonal

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PNR : Parc Naturel Régional

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPP : Plan de Professionnalisation Personnalisé

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SAU : Surface Agricole Utilisée

SCCENR : Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels Ruraux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SDDS(A) : Schéma Directeur Départemental des Structures (Agricoles)

SDEC : Schéma de Développement de l'Espace Communautaire

SMI : Superficie Minimum d'Installation

SRADT : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

STH : Surface Toujours en Herbe

RDI : Répertoire Départ / Installation

TVB : Trame Verte et Bleue

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAD : Zone d'Aménagement Différé

ZAP : Zone Agricole Protégée

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager

LES REPRÉSENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL



La réflexion sur l'aménagement et sur le foncier est indissociable d'une réflexion sur les représentations qu'ont les élus du développement de leur territoire. Mieux connaître ce contexte «culturel» est un préalable pour faire évoluer les comportements et politiques publiques.

L'EMPLOI

Le développement économique est souvent placé au premier rang des priorités politiques d'un territoire. La création de zones d'activité pour attirer les entreprises est la plupart du temps perçue comme une solution à la problématique de l'emploi.

Les élus locaux sont ainsi prompts à répondre aux grandes entreprises et autres grandes surfaces, espérant des activités qui hélas ne sont pas toujours pérennes.

EN NORD-PAS DE CALAIS

D'après une étude de l'ORHA (Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Aménagement), il y avait en 2020 dans le Nord-Pas de Calais, 6 300 hectares en stock dans les zones d'activités dont 3 000 hectares sur l'arc sud de l'aire métropolitaine, 1 350 hectares sur le secteur central (qui couvre un peu plus que LMCU, Lille Métropole Communauté Urbaine) et 1 600 hectares sur le littoral. Le rythme de consommation étant évalué à 300 hectares par an, il y aurait du foncier disponible pour les vingt prochaines années.

L'HABITAT

Une deuxième priorité politique, concourant à ce même souhait de préserver le « dynamisme » du territoire (notamment dans les territoires ruraux), est la volonté de maintien et d'accueil de nouvelles populations.

De nombreux territoires en Nord-Pas-de-Calais ont cependant des besoins objectifs en termes de logements sociaux. Les collectivités et opérateurs fonciers sont donc mobilisés pour répondre à la demande non satisfaite en logement social, véritable «urgence sociale», ainsi que pour résorber les «ilôts» d'habitats indigne.

L'ENVIRONNEMENT

Conséquence des nombreuses alarmes tirées par les scientifiques et mouvements écologistes, la dimension environnementale est de plus en plus prise en compte, via les Agendas 21 par exemple, qui favorisent à différentes échelles l'approche transversale du développement durable. Néanmoins, la question environnementale reste parfois encore traitée de façon sectorielle : gestion différenciée des espaces verts d'une ville qui continue à s'étaler, construction HQE des futurs équipements communaux...

L'AGRICULTURE

L'agriculture reste le plus souvent considérée dans sa seule fonction économique. De fait, elle occupe alors une place souvent résiduelle dans les préoccupations des élus locaux, associée à une contrainte foncière, sur laquelle ils leur semble avoir peu de prise.

Certains élus ont néanmoins une approche économique intéressante de l'agriculture, alors considérée comme la cheville du développement de circuits plus courts, d'une économie de proximité, créatrice d'emplois... (voir fiche expériences)



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

- > La **temporalité** est d'abord celle du mandat politique. La course aux réalisations permet de donner une visibilité à l'action politique et bride les initiatives aux retombées non immédiates ou non locales.
- > Les politiques municipales restent sectorisées et cloisonnées. **Développer la transversalité** implique un changement de pratiques (au niveau des services communaux par exemple) et modifie les jeux de pouvoir.
- > Si le « **développement durable** » est la finalité affichée de nombreux discours, la pratique révèle que les visions du développement ont peu évolué, l'économique prenant bien souvent le pas sur des considérations sociales ou environnementales.
- > Pour lutter contre l'exode rural, pour éviter la fermeture de l'école, la commune fait construire un lotissement, qui amène de nouveaux arrivants. Mais les enfants scolarisés grandissent et s'en vont. Il faut créer un second lotissement pour attirer de nouvelles familles. Ce processus se répète ainsi.
- > Le calcul est également réalisé le plus souvent au regard des coûts financiers de court terme.
- > **La fiscalité** réduit les marges de manoeuvre des élus locaux et ne permet ni de prendre en compte, ni de valoriser les apports de l'agriculture et des milieux naturels contribuant au bien-être de tous.
- > Les terres agricoles ont longtemps été considérées comme **des réserves foncières**.
- > Dans ce contexte, **l'agriculture reste une question complexe**, bien que débattue dans les commissions agricoles, les conseils communautaires, les syndicats mixtes de Parcs Naturels Régionaux où lors de nombreuses interventions de la profession agricole.
- > Il y a un gros effort de **sensibilisation** à faire auprès des élus et des citoyens, et au-delà de la question foncière, il faut sensibiliser aux questions agricoles et créer une vision politique de l'agriculture du territoire.
- > Pour agir, les élus locaux ont donc **de nombreux obstacles à dépasser**.

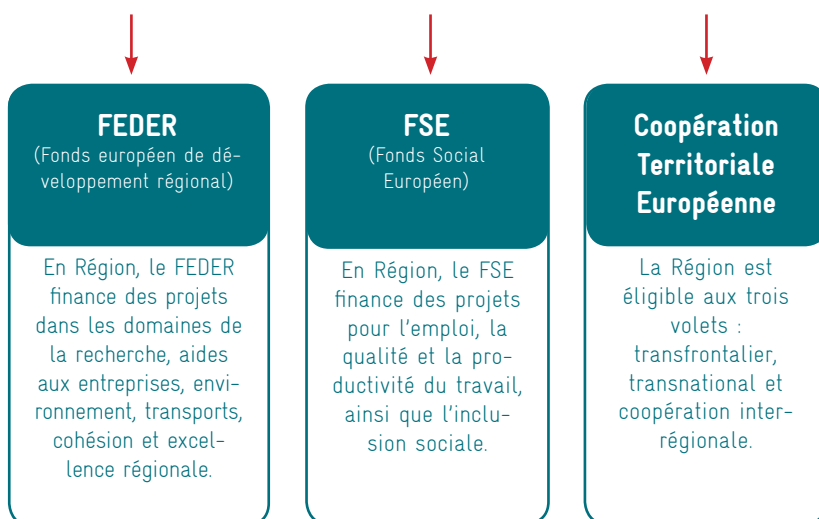
L'EUROPE

LES POLITIQUES RÉGIONALES ET LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT RURAL

Le **Schéma de développement de l'espace communautaire (SDEC)** est le cadre d'orientation des politiques d'aménagement et de développement au niveau européen. Sa mise en œuvre s'appuie sur les différentes politiques de l'Union Européenne, dont les politiques régionale et agricole.

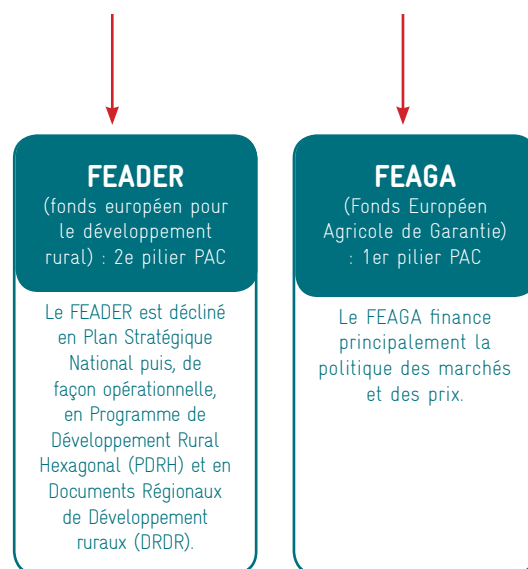
La politique régionale de l'UE

Reposant sur des «Orientations Stratégiques Communautaire», elle est déclinée en cadres de référence stratégiques nationaux (CRSN) et en « Programmes Opérationnels » au niveau régional.



La Politique Agricole Commune

(1er et 2^{ème} pilier de la PAC)



En Nord-Pas de Calais, le FEADER finance la modernisation des exploitations (transformation, agriculture bio, diversification...) et mise en oeuvre des mesures agri-environnementales (Axes 1 et 2)

LEADER

(Liaison entre actions de développement de l'économie rurale)

Des acteurs privés et publics, réunis en groupe local (GAL) définissent ensemble une stratégie sur un territoire donné et gèrent le financement (FEADER et fonds locaux) des projets s'inscrivant dans cette stratégie.

En Région, 5 GAL existent (Pays du Boulonnais, Parc de l'Avesnois, Pays de la Lys Romane, Pays des Sept vallées et Pays du Ternois, Pays du Cambrésis)



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

Ces fonds européens apportent des financements très importants mais restent **difficiles d'accès** pour les territoires en manque d'ingénierie (lourdeurs des procédures techniques et administratives).

L'ETAT

LE SCHÉMA DE SERVICE COLLECTIF DES ESPACES NATURELS ET RURAUX (SSCENR)

Le SSCENR « fixe les orientations permettant leur développement durable en prenant en compte l'ensemble des activités qui s'y déroulent, leurs caractéristiques locales ainsi que leur fonction économique, environnementale et sociétale. [...] »

Article 23 de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) de 1999.

• CADRE LÉGISLATIF

Loi LOADT de 1995 & Loi LOADDT de 1999.

• DURÉE

Une vingtaine d'années.

• ACTEURS

Elaboration : Etat.

Collaboration : collectivités territoriales (Région, départements...), organismes socio-professionnels, associations...

• PORTÉE

Ses recommandations sont reprises dans le **Schéma National d'Aménagement et de Développement du Territoire (SNADT)**, **Natura 2000**, **SAGE...** et dans le **Document Départemental de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF)** qui est consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

OBJECTIFS

Les schémas de services collectifs (il en existe 9 en tout) sont des documents stratégiques à long terme qui fixent un **cadre de référence** pour l'action de l'État et des collectivités territoriales (Conseils régionaux notamment).

Le Schéma concerne les espaces naturels et ruraux et décrit les principes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles, en assurant la qualité de **l'environnement** et des **paysages**, la préservation des ressources naturelles et de la diversité biologique, la protection des ressources non renouvelables et la prévention des changements climatiques.

MISE EN PLACE

Le SSCENR commence par qualifier les territoires ruraux en fonction de cinq catégories de service qu'ils produisent ou induisent. (production agricole et forestière, préservation de la biodiversité, valorisation du paysage, ressources naturelles (eau, air et sol) et prévention des risques naturels). Ces territoires sont ensuite hiérarchisés à partir du type d'intervention qu'ils requièrent de la part de l'Etat. Le SSCENR a été approuvé par décret en 2002.

Au niveau de chaque département et région, le schéma est un outil à disposition du préfet pour veiller à ce que les documents d'urbanisme locaux tiennent compte des orientations nationales.

EN NORD-PAS DE CALAIS

La région a fait une contribution au SSCENR en 1999, au sein de laquelle l'agriculture était abordée via l'orientation 3 « Favoriser le développement durable de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche maritime ».

Télécharger la contribution : http://www.nord-pas-de-calais.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/SSCENR_Nord_PasdeCalais_ecri-2.pdf



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

> Le SSCENR n'est **pas un document opérationnel**. Il présente les grandes orientations que l'Etat définit aux acteurs locaux. Les collectivités doivent donc les intégrer à leurs documents d'urbanisme et les SAFER contribuer à mettre en oeuvre son volet foncier agricole.

LES DIRECTIVES TERRITORIALES D'AMÉNAGEMENT (DTA)

Les DTA « peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.[...] »

• CADRE LÉGISLATIF

Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.
Loi LOADT de 1995 & Loi LOADDT de 1999.
Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000

• PORTÉE

Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU notamment) doivent être compatibles avec la DTA.

• DURÉE

20 ans

• ACTEURS

Elaboration : Etat.

Collaboration : Région, Département, communes chefs-lieux d'arrondissement, communes de plus de 20 000 hab, groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, comités de massifs.

OBJECTIFS ET CONTENUS

Ces documents stratégiques, à mi-chemin entre aménagement et urbanisme, fixent :

- les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre du territoire,
- les principaux objectifs de l'État en matière de **localisation de grandes infrastructures** et de **préservation des espaces naturels**,
- les modalités d'application de la loi Montagne et de la loi Littoral.

Elles concernent **certaines parties** du territoire national présentant des **enjeux particulièrement importants** en matière d'aménagement, de développement, de protection et de mise en valeur.

Elles constituent pour l'État, dans le respect du principe de libre administration des collectivités locales, l'opportunité d'affirmer ses priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

> Les DTA ne sont pas tenues de protéger les espaces agricoles proprement dits, mais elles doivent veiller à l'équilibre du territoire dont l'agriculture est une composante.

> Depuis le Grenelle de l'environnement, ces directives DTADD **ont perdu leur caractère directement opposable**. La possibilité d'opposabilité dépend du classement d'un projet de territoire en **Projet d'Intérêt Général (PIG)**.

> Le PIG doit « être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation des continuités écologiques » et être inscrit dans les documents de planification.

> L'utilisation de ces outils peut être efficace et contribuer à la protection des terres agricoles, bien qu'elle puisse répondre à des finalités politiques et économiques très différentes.

ZOOM : La DTA de l'aire métropole lyonnaise, quand la protection des terres agricoles rejoint les ambitions de « compétitivité » du territoire...

Dans la Vallée de la Saône, la Plaine des Chères, territoire fertile très propice à l'agriculture, est fortement menacée par l'artificialisation : pression des « grands équipements » (autoroutes, TGV...) ainsi que d'une urbanisation résidentielle individuelle fortement consommatrice d'espaces. Un Projet d'Intérêt Général (PIG) rend opérationnel la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise en restreignant d'ores et déjà l'urbanisation dans la Plaine. Si les finalités atteintes sont les mêmes (préservation de l'agriculture), la DTA répond cependant à d'autres volontés politiques, souhaitant imiter un développement résidentiel et économique périphérique concurrent de Lyon afin de maintenir l'attractivité et la compétitivité de la métropole à l'échelle européenne...

LA RÉGION

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (SRADT)

Le SRADT « fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il comprend un document d'analyse prospective et une charte régionale, assortie de documents cartographiques, qui exprime le projet d'aménagement et de développement durable du territoire régional. »

Article 5 de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire de 1999.

• CADRE LÉGISLATIF

Loi LOADDT de 1999.

• DURÉE

20 ans

• COMPATIBILITÉ ET PORTÉE

Le SRADT doit être compatible avec les schémas de services collectifs (SSCENR...). **Il est dépourvu de toute portée juridique vis-à-vis des documents locaux d'urbanisme.**

• ACTEURS

Elaboration : Région.

Collaboration : départements, agglomérations, pays, parcs naturels régionaux, communes chefs-lieux de département ou d'arrondissement, communes de plus de 20 000 habitants, groupements de communes compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme, représentants des activités économiques et sociales (organismes consulaires...etc).

OBJECTIFS

Le SRADT est un document de référence et de cohérence qui **définit les orientations de développement régional** durable et fixe **les objectifs en termes d'aménagement et d'équipement** à 10 ans (charte régionale d'aménagement et de développement), en cohérence avec les politiques de l'Etat et des collectivités territoriales.

CONTENU

- un **diagnostic** de l'état actuel du Nord – Pas-de-Calais ainsi que son évolution économique, sociale et environnementale sur vingt ans dans ses dimensions interrégionales, nationales et européennes,
- la **charte régionale d'aménagement et de développement**,
- des documents cartographiques.

EN NORD-PAS DE CALAIS

Le SRADT a été adopté en 2006, avec six enjeux. Les objectifs liés au cinquième enjeu « reconquérir l'environnement et améliorer le cadre de vie » peuvent concerner plus particulièrement l'activité agricole :

- « Gérer autrement l'espace et les ressources », avec la « mise en place de la Trame Verte et Bleue », « faciliter la production de fonctions économiques et sociales de la nature », « **soutenir les espaces agricoles en mutation** », « gérer autrement les risques »,
- « Promouvoir de nouvelles conceptions du développement urbain » vise à favoriser le renouvellement urbain et limiter la périurbanisation.

Télécharger le SRADT Nord-Pas de Calais : http://www.nordpasdecalais.fr/prospective/elaboration_sradt/telechargement/sradt.pdf



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

- > Fruit de la concertation entre la région et les territoires, le SRADT sert de **cadre de référence régionale** à la Région, aux collectivités locales et acteurs du territoire (SCOT...).
- > Le SRADT n'est **pas un document opposable**.

LES DIRECTIVES RÉGIONALES D'AMÉNAGEMENT (DRA)

OBJECTIFS

Afin de rendre le SRADT opérationnel, la Région expérimente des **Directives Régionales d'Aménagement (DRA)**. Deux directives existent en 2010 :

- « le **renouvellement urbain et la maîtrise de la péri-urbanisation** »,
- « une politique ambitieuse du paysage » avec la mise en œuvre d'une **Trame Verte et Bleue**, prévoyant notamment de « redéployer les outils fonciers pour la constitution de réserves foncières et pour faciliter les interventions sur les secteurs stratégiques »



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

› Le processus de territorialisation de la DRA Trame Verte et Bleue est plutôt bien avancé. En 2010, les efforts ont porté plutôt sur la question de la maîtrise de l'étalement urbain. Un travail d'information et de sensibilisation de l'ensemble des acteurs publics et privés (lotisseurs, promoteurs...) ainsi que des habitants va être initié. **Il mobilisera tous les acteurs de l'aménagement du territoire**, notamment ceux ayant un rôle plus particulier de sensibilisation.

› Un « référentiel territorial d'aménagement régional » est en cours d'élaboration, construit avec les territoires.

› La question de l'opérationnalité de ces travaux reste posée puisque **les Directives Régionales d'Aménagement n'ont pas non plus de portée réglementaire**.

LE CONTRAT DE PROJET ETAT-RÉGION (CPER)

OBJECTIFS

Outil privilégié de la collaboration entre l'Etat et une Région, d'une durée de 7 ans, il a pour objectif de traduire **concrètement** les choix stratégiques inscrits dans des documents de prospective nationaux et régionaux. Les prescriptions du SRADT sont, par exemple, les bases de négociation et de réflexion de ces contrats.

L'Etat et une Région s'engagent conjointement sur la **programmation et le financement pluriannuels** de projets importants suivant trois objectifs : l'emploi, via la compétitivité et l'attractivité du territoire, le développement durable et la cohésion sociale.

CONTENU

Le CPER se découpe en deux volets :

- le **volet régional**, le plus important, qui soutient des projets structurants ou liés à des stratégies régionales,
- le **volet territorial** soutient des projets plus modestes et peut servir de cadre aux contrats de pays, de Parcs Naturels Régionaux, d'agglomération.

EN NORD-PAS DE CALAIS

Le CPER du Nord-Pas de Calais identifie **5 priorités** pour la période 2007-2013.

En terme d'agriculture, deux principaux objectifs sont identifiés: la « **modernisation** » **des exploitations agricoles** et le **soutien à l'installation**.

Télécharger le contrat de projet Etat - Région Nord - Pas-de-Calais, 2007-2013 : <http://www.nordpasdecals.fr/2007/telechargement/cper.pdf>



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

› Dans le volet régional, l'agriculture reste prise en compte principalement via sa fonction économique, déconnectée de la deuxième priorité du CPER qu'est le développement durable. **La multifonctionnalité de l'agriculture n'est donc pas prise en compte.**

› Le **volet territorial** semble présenter une démarche plus intégrée, visant à la fois l'agriculture durable, l'attractivité territoriale, la protection de l'environnement ou encore la gestion des eaux et les Plans Climats Territoriaux...

LE DÉPARTEMENT

Échelon du « local », disposant d'une influence importante sur les territoires ruraux, le Département s'est vu attribuer avec la décentralisation des compétences en matière de développement rural, de gestion des « espaces naturels sensibles » ou encore en matière d'aménagement de l'espace (chemins de randonnée...), de l'équipement et du développement des territoires ruraux. Le Conseil général n'a pas de compétences obligatoires concernant l'agriculture. Néanmoins, la volonté politique du Département peut s'exprimer à travers la création de services, via des programmes spécifiques (contribution aux syndicats mixtes de gestion de PNR) ou l'accompagnement d'acteurs locaux (communes, EPCI, associations, organismes professionnels...).

Les départements du Nord et du Pas de Calais proposent diverses aides à l'amélioration des structures agricoles, aux productions, à l'installation ou à la formation agricole. Divers soutiens peuvent être apportés pour valoriser la multifonctionnalité de l'agriculture.

Plusieurs dispositifs des Conseils Généraux sont présentés dans ce document :

- La protection des espaces naturels et sensibles : ENS. Voir fiche 7,
- La politique de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles péri-urbains : dispositif PAEN. Voir fiche 10,
- Le dispositif de portage foncier du Conseil Général de l'Ille et Vilaine. Voir fiche expériences.

LES TERRITOIRES DE PROJET

Les territoires de projets ne sont pas des territoires avec des compétences propres. Ils visent à fédérer des communes et inter-communalités autour d'un projet commun. Ils assurent une mission d'impulsion et de coordination des initiatives locales mais n'ont pas de fiscalité propre.

LES PAYS

• CADRE LÉGISLATIF

Créés en 1995
Loi LOADDT de 1999
Loi Urbanisme et Habitat 2033

• ÉCHELLE

Plusieurs communes ou un ou plusieurs groupements de communes.

• ACTEURS

Initiative : communes ou leurs groupements
Collaboration : Région et Etat (CPER), acteurs socioprofessionnels (Chambres consulaires). Concertation avec la population via le Conseil de développement.

• DURÉE

Non définie.

OBJECTIFS

Espace caractérisé par une **cohésion** géographique, économique, culturelle ou sociale, le Pays a pour mission la **définition et l'organisation d'un territoire** au travers d'une **charte et d'un contrat de pays**.

La **charte** constitue le pacte fondateur du pays, rassemblant collectivités publiques et acteurs privés autour d'un projet partagé. Elle n'est pas un outil opérationnel : elle exprime les orientations définies par les acteurs locaux pour « développer les atouts du territoire ».

Le **contrat** permet de mobiliser des ressources financières pour la mise en oeuvre des priorités définies :

- en organisant la distribution des financements «de droit commun», pour les faire converger sur les opérations reconnues comme prioritaires par les acteurs locaux et leurs partenaires,
- en dégagant des crédits spécifiques pour financer des actions innovantes ou atypiques.

Le contrat est conclu dans le cadre des CPER (contrats de projet Etat-Région).

Le **conseil de développement** d'un Pays est composé de représentants de la société civile et des acteurs économiques, sociaux, culturels et associatifs et s'organise librement. Dans ses mission, il est associé à l'élaboration de la charte de développement du Pays, est consulté et émet des avis sur toute question relative à l'aménagement et au développement du territoire, et participe à la mise en oeuvre et l'évaluation du projet de territoire.

EN NORD-PAS DE CALAIS

La Région finance les actions des Pays (13 en mai 2011) à hauteur d'1 million d'euros maximum par an et par Pays, dont la moitié au moins doit être consacrée aux 3 axes suivants :

- Agriculture : « **maintenir une agriculture territoriale durable**, conforme aux enjeux du SRADT et de la Trame Verte et Bleue». La Région établit avec chaque Pays un programme d'actions pour assurer la diversification des activités agricoles et rurales,
- **Patrimoine naturel et bâti**. la Région encourage les Pays à valoriser leur patrimoine naturel, dans le cadre de la mise en oeuvre de la trame verte et bleue et leur patrimoine bâti afin de sauvegarder ainsi leur richesse identitaire,
- Habitat : cet axe consiste à élaborer une stratégie de gestion économe de l'espace afin d'endiguer le **processus d'étalement urbain et maîtriser la pression foncière**.

La région finance à hauteur de 50% les actions relevant d'un dernier axe « **initiatives locales** », destiné à soutenir les actions locales en particulier en matière de tourisme, culture, plan climat, développement économique, accès aux nouvelles technologies.

ZOOM : Le projet de territoire du Syndicat Mixte des Monts d'Or

En 1995, suite au projet pilote « Nature en Monts d'Or » mis en oeuvre par les 11 communes du territoire des Monts d'Or, impulsé par le Grand Lyon et le Conseil Général du Rhône, les collectivités décident de pérenniser leur action en élaborant une charte pour les espaces naturels et agricoles, en définissant des domaines d'intervention et notamment celui de " favoriser le maintien de l'agriculture et ses liens avec le citoyen dans l'intérêt général ", et en transformant le syndicat intercommunal en syndicat mixte. « Un territoire, un objectif, une structure ». Cette « logique universelle » inspirée des PNR a permis, d'après son technicien, de mobiliser et fédérer les acteurs autour d'un projet commun, de « susciter un enthousiasme et une réelle envie de voir « l'inéluctable changer » ».

(Voir la fiche expérience concernant les réalisations du Syndicat Mixte des Monts d'Or)

LES PARCS NATURELS RÉGIONAUX (PNR)

• CADRE LÉGISLATIF

Créés en 1967

• ÉCHELLE

Plusieurs communes ou un ou plusieurs groupements de communes.

• DURÉE

12 ans renouvelables

• ACTEURS

Initiative : Région

Concertation : les collectivités territoriales - Conseil(s) régional(aux), Conseil(s) général(aux), communes du territoire, EPCI, et les partenaires locaux.

Le territoire d'un Parc naturel régional est classé par décret du Premier Ministre

• PORTÉE

La Charte est opposable aux SCOT et documents d'urbanisme locaux par voie de complémentarité.

OBJECTIFS

Un Parc naturel régional est un **territoire rural habité**, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais fragile, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine

Un Parc naturel régional a pour vocation de **protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain** de son territoire en mettant en oeuvre une **politique innovante d'aménagement et de développement** économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement. Territoires pilotes, pionniers du développement durable, les Parcs sont des « laboratoires des politiques publiques », pouvant faire bénéficier l'ensemble des territoires de leurs expériences.

Comme pour le Pays, le projet partagé pour le territoire est formalisé par un contrat : **la charte du Parc**, élaborée dans la plus large concertation locale, correspondant à un projet commun pour le territoire.

Les documents d'urbanisme doivent se rendre compatibles avec les orientations et mesures de la charte. Par exemple, les chartes peuvent fixer des taux de référence en matière d'artificialisation des sols, ce qui peut limiter le prélèvement des terres agricoles pour d'autres activités.

EN NORD-PAS DE CALAIS

Trois Parcs Naturels Régionaux existent en Nord-Pas de Calais,

- le PNR Scarpe-Escaut, premier PNR en France (1968),
- le PNR des Caps et Marais d'Opale (1986),
- le PNR de l'Avesnois (1998).

Ils occupent 25% du territoire régional, 21% des communes de la région, 12,5% de la population régionale et 80% de la biodiversité.

La région est le principal financeur des Parcs. Les autres collectivités (départements et communes) contribuent au budget, ainsi que l'Etat et l'Europe pour certaines régions. L'Etat et la (ou les) Région(s) peuvent conclure avec l'organisme de gestion du Parc un contrat en application du contrat de plan Etat-Région.

La Région Nord-Pas de Calais a également créé et finance Espaces Naturels Régionaux (ENRx), syndicat mixte des Parcs naturels régionaux du Nord-Pas de Calais, investi dans l'application des politiques régionales pour un développement territorial durable et qui mobilise une ingénierie au service des Parcs afin d'appuyer la mise en oeuvre de leur charte.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

> L'intérêt des territoires de projet est **l'ingénierie et les moyens financiers** dont il dispose. Celui-ci peut être un appui à la sensibilisation, la réflexion et l'expérimentation sur son territoire. Par exemple, pour le développement des circuits courts, ou un meilleur urbanisme, via le conseil apporté lors de la mise en place de SCOT, PLU...

> Les habitants et les communes restent souvent peu associés aux projets du territoire.

> La profession agricole majoritaire ressent parfois les Parcs Naturels comme des agresseurs, étant donné leur lien à la protection de l'environnement.

> La **définition du périmètre** joue un rôle décisif dans l'appropriation du « territoire de projet ».

> Les enjeux de pouvoir entre élus restent toujours présents.

> Si les Pays sont invités à élaborer avec la Région des « Plans d'Agriculture Durable » ainsi qu'un volet ESS du Plan Local de Développement Economique, l'agriculture reste une thématique peu présente.

> Le pays est une institution nouvelle, dans laquelle les élus s'investissent plus ou moins en fonction du dynamisme local.

COMMUNES ET INTERCOMMUNALITÉS

LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE (EPCI)

OBJECTIFS

Les EPCI permettent aux communes de se **regrouper pour assurer certaines missions** (ramassage des ordures ménagères, assainissement, transports urbains...) et/ou élaborer de véritables projets de territoire.

À la différence des collectivités territoriales, les structures intercommunales n'ont donc que des compétences limitées : les communes leur transfèrent les attributions nécessaires à l'exercice de leurs missions.

L'EPCI est géré par un **conseil communautaire** rassemblant les délégués des communes, élus parmi les conseillers municipaux.

COMPÉTENCES

Dans les communautés de communes et dans les communautés d'agglomérations, la compétence PLU ne fait pas d'emblée partie de la compétence aménagement de l'espace : elle ne peut que résulter d'un transfert de compétence, au titre de leurs compétences facultatives.

La communauté d'agglomération :

Réservée aux agglomérations de plus de 50 000 habitants et ayant une commune centre d'au moins 15 000 habitants :

- 4 compétences obligatoires : développement économique, aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat et politique de la ville,
- 3 des 5 compétences facultatives dans une liste définie par la loi (voirie communautaire, assainissement, eau, environnement ou équipements culturels et sportifs)

La communauté de communes :

- 2 compétences obligatoires : aménagement de l'espace et actions de développement économique
- 1 compétence facultative dans une liste définie par la loi (environnement, voirie, politique du logement, équipements culturels et sportifs).

La communauté urbaine

Elle regroupe plusieurs communes qui forment un ensemble de plus de 500 000 habitants.

6 grands blocs de compétences obligatoires :

- développement et aménagement économique, social et culturel,
- aménagement de l'espace,
- équilibre social de l'habitat,
- politique de la ville,
- gestion des services d'intérêt collectif,
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.

EN NORD-PAS DE CALAIS

En Nord-Pas de Calais, les structures intercommunales comprennent de 2 à 85 communes, la moyenne se situant à 17 communes. Les EPCI composés de 10 communes ou moins représentent 40% de l'ensemble des EPCI alors que les EPCI de plus de 30 communes ne forment que 12% de l'ensemble.

3 communautés urbaines	Ces deux formes d'intercommunalité regroupent à elles seules 72% de la population régionale, mais moins de 30% du territoire régional
11 communautés d'agglomération	
78 communautés de communes	Elles sont la forme d'intercommunalité la plus répandue, en nombre et en superficie, regroupant presque 70% du territoire régional, mais comptant moins de 30% de la population régionale.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

➤ **Les compétences, moyens et échelles d'action sont extrêmement différents** entre communautés urbaines, communautés d'agglomération et communautés de commune. Les communautés urbaines et d'agglomération sont les plus avancées dans les démarches de programmation, liées au plus grand nombre de compétences

qu'elles se voient transférer et donc au projet commun qui peut être élaboré.

- En zone rurale, les intercommunalités se calquent plutôt sur les découpages cantonaux que sur les bassins de vie.
- En milieu urbain, le découpage est plutôt celui d'une communauté centrale entourée de communautés périphériques davantage fondée sur une opposition politique que sur un projet de territoire.
- Le découpage des intercommunalités obéit souvent à d'autres logiques que celle de la rationalité territoriale : intercommunalité de défense face à la ville centre, alliance politique, regroupement de communes à la richesse comparable et à l'exclusion des plus pauvres.
- Liberté d'appréciation laissée aux élus locaux dans la définition de ce que peut être **l'intérêt communautaire**.
- La tendance actuelle à l'élaboration de **PLU inter-communaux** est prometteuse.
- La réforme territoriale en cours va amener une évolution dans la taille et les compétences des intercommunalités, qui facilitera les **stratégies intercommunales**.

LES COMMUNES

OBJECTIFS ET COMPÉTENCES

La commune semble l'échelle la plus évidente pour la mise en œuvre d'un projet de territoire, touchant directement les citoyens. Son conseil municipal règle, par ses délibérations, les affaires courantes de la commune.

Ses compétences sont délimitées par la loi : urbanisme, transports urbains, action sanitaire et sociale, logement, enseignement élémentaire et préélémentaire, culture, développement local, environnement...

A côté des compétences légales, la commune peut exercer des compétences d'initiative locale, mais qui ne doivent empiéter sur les compétences d'une autre collectivité publique ou activité réservée à l'initiative privée.

FONCTIONNEMENT

Les communes sont gérées de manière autonome par le conseil municipal élu par les citoyens tous les six ans, qui lui-même en son sein élit le maire et ses adjoints.

En amont du conseil municipal sont généralement constituées des commissions municipales, où intervient le véritable travail de fond des élus, lieu d'élaboration des propositions concrètes, qui seront discutées en conseil municipal.

Certaines communes mettent également en place des conseils de quartier.

Les collectivités locales étaient principalement financées par quatre taxes directes : la taxe d'habitation, payée par les particuliers et les entreprises ; la taxe sur le foncier bâti, payée par les propriétaires du terrain ; la taxe sur le foncier non bâti ; la taxe professionnelle, acquittée par les entreprises, représentant en moyenne près de la moitié de leurs ressources fiscales, financement complété par l'emprunt et les dotations de l'Etat. La réforme en cours va modifier ces modes de financement.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> Etant donné sa compétence d'urbanisme et de maîtrise du sol, la commune est un **échelon opérationnel en terme d'aménagement de l'espace**. Néanmoins, élus et/ou techniciens municipaux ne sont pas nécessairement formés à ces questions.

> L'extrême morcellement communal (**1 546 communes en Nord - Pas de Calais**), aboutit à une extrême disparité de moyens, tant financiers que techniques et humains.

> La vision de l'intérêt général définit à une échelle territoriale plus large, est plus difficile à percevoir à l'échelle locale.

> Les enjeux de l'occupation du sol font l'objet de **conflits d'intérêts** entre élus et avec les acteurs locaux.

> Plus l'on « monte » les échelons territoriaux, plus les moyens financiers et les incitations à réaliser des projets durables sont importantes. Pour un élu volontaire, une bonne maîtrise de cet empiement des territoires et dispositifs est indispensable pour mener à bien son projet, au delà de la « lourdeur » administrative.

ZOOM : La communauté de communes du Diois, Constitution d'un Fonds d'Intervention Foncière

Territoire rural regroupant 52 communes dont 44 avec moins de 200 habitants, la Communauté de Communes du Diois a adopté en janvier 2011 le principe d'une Caisse Avance Remboursable destinée à faciliter l'accès au foncier en milieu rural, tout en apportant une solution aux nécessaires maîtrises budgétaires. Acte de solidarité entre les communes qui sont à l'initiative de l'outil, le fonds permettrait de ne pas avoir recours à l'emprunt pour financer le portage/stockage du foncier tout en se donnant le temps de construire et finaliser le projet d'installation. Il serait abondé par une cotisation des communes proportionnelle au nombre d'habitants, pouvant être accompagné d'un dépôt volontaire, ainsi que par les subventions des partenaires institutionnels. S'il n'est pas spécifiquement dédié aux projets agricoles, ceux-ci apparaissent prioritaires sur un territoire où l'agriculture est parfois la seule activité économique non-saisonnnière.

LES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT - A

LES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL (SAFER)

• CADRE LÉGISLATIF

Loi d'orientation agricole (1960)

Loi d'orientation agricole (1999)

• PARTENAIRES

Collectivités territoriales, agriculteurs, EPF...

LES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC :

- l'installation et la transmission d'entreprises agricoles,
- l'aménagement parcellaire pour améliorer les conditions de productions agricoles et forestières et lutter contre la déprise,
- le développement équilibré des exploitations et des filières dans le cadre de la politique des structures,
- la protection de l'environnement,
- le développement économique rural,
- l'aménagement du territoire en zones rurales et périurbaines avec les partenaires publics,
- la régulation et la mise en transparence du marché rural.

La SAFER a un rôle de médiation entre les projets des collectivités et le maintien des exploitations agricoles.

Toutes les ventes de biens agricoles lui sont notifiées.

LES MOYENS D'ACTIONS

Le principal moyen d'action de la SAFER est l'**acquisition de foncier** :

- à l'amiable, **sur tous les types de biens ruraux**, elle peut acquérir tout bien immobilier, agricole ou rural, mais également des biens mobiliers, rattachés à une exploitation en vue de les laisser sur le marché agricole ou rural,
- via un droit de préemption sur les biens à vocation agricole (voir plus loin).

En aucun cas, une SAFER ne peut ni exproprier ni obliger qui que ce soit à la vente.

La SAFER peut préempter et s'opposer à la vente d'un bien agricole:

- quand le prix de cession est trop élevé par rapport à la valeur du bien,
- quand un autre candidat à l'acquisition est jugé prioritaire sur l'acheteur notifié,
- pour des motifs environnementaux (les SAFER contribuent à la mise en œuvre du volet foncier du schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux).

1. L'acquisition de foncier :

La SAFER peut acquérir en priorité, les fonds agricoles ou terrains à vocation agricole si l'objectif est :

- d'installer, de réinstaller ou de maintenir des agriculteurs,
- d'agrandir des exploitations existantes et d'améliorer leur répartition parcellaire,
- de préserver l'équilibre des exploitations,
- de sauvegarder le caractère familial des exploitations,
- de lutter contre la spéculation foncière,
- de conserver des exploitations viables menacées par la cession séparée des terres,
- de mettre en valeur et de protéger la forêt,
- de mettre en valeur les paysages et d'améliorer la protection de l'environnement,
- de protéger et mettre en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le droit de préemption de la SAFER s'applique dans les **zones A et N du PLU**, ainsi que dans une zone AU, au deuxième rang après celui de la collectivité (**voir fiche 9 – les PLU**).

Une fois le bien acquis, la SAFER peut le remettre sur le marché par rétrocession ou substitution.

2. L'intermédiation locative :

Afin de réaliser une installation, maintenir un fermier sur son exploitation, agrandir une exploitation ou faire un remaniement parcellaire, la SAFER peut rapprocher preneur et bailleur.

3. Les Conventions de Mise à Disposition (CMD) :

Tout propriétaire peut mettre à disposition de la SAFER des immeubles ruraux, d'une durée de 1 à 6 ans maximum, fixé en accord avec le propriétaire, et renouvelable une fois. Chaque année, le propriétaire obtient un revenu garanti. Il récupère son bien à échéance de la convention.

Objectif : assurer l'exploitation d'un fonds en attente d'une vente, d'une reprise, d'un changement de destination (location temporaire) sans être une alternative au statut du fermage.

LES CONVENTIONNEMENTS AVEC LES COLLECTIVITÉS

Une collectivité peut établir une convention avec la SAFER, qui lui permet d'effectuer une veille foncière sur le territoire, et éventuellement de préempter un bien qu'elle souhaiterait acquérir pour installer un porteur de projet.

La Convention de Surveillance et d'Intervention Foncière :

1- Pour connaître le marché foncier immobilier (outil de veille foncière)

Modalités

La SAFER transmet jour après jour à la collectivité partenaire les éléments d'information dont elles disposent sur les ventes qui lui sont notifiées, à la demande de la collectivité, un conseiller de la SAFER effectue une enquête sur certains projets de vente,

La SAFER peut par la suite exercer son droit de préemption, si la collectivité partenaire s'engage à acquérir le bien préempté dans le cas où il n'y aurait pas d'autres acquéreurs ayant un projet agricole.

2- Pour prévoir et organiser l'implantation d'activité

La convention précise les objectifs de chaque territoire et les moyens qui seront mis en œuvre par la SAFER :

animation foncière, recueil de promesse de vente, animation d'échanges structurants, repérage des friches et incitation à leur remise en cultures, stockage sélectif et gestion des terres en attente d'affectation, recherche des porteurs de projets...

L'étude du marché foncier

> analyses statistique et cartographique du marché foncier

La SAFER dispose d'une base de données régionales sur les déclarations d'Intention d'aliéner (DIA) transmises par les notaires sur le marché rural. Elle peut ainsi transmettre aux collectivités :

- l'évolution des prix,
- les catégories d'acquéreur,
- la segmentation du marché agricole,
- la dynamique du marché...

par la biais de son outil cartographique, unique en ligne, VIGIFONCIER.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

- > **La profession agricole est très nettement majoritaire** dans les instances de décision de la SAFER, profession qui dans sa grande majorité reste imprégnée d'une vision très conventionnelle de l'agriculture... L'Etat et les collectivités y ont toute leur place !
- > La SAFER ne pouvant agir que lors de la vente d'un bien agricole, de nombreuses cessions de bail échappent à leur domaine de compétence. Ceci ne facilite pas l'orientation des terres vers l'installation lors de cession de ferme.
- > Les SAFER sont très présentes sur le terrain et ont une bonne connaissance des cessions et vente en cours.
- > Si elle peut utiliser son droit de préemption, la SAFER privilégie autant que possible l'achat à l'amiable.
- > Des **comités techniques** étudient les dossiers de vente au niveau local. Il est intéressant pour un élu et pour les citoyens d'être en contact avec les membres de ces commissions.

ZOOM : Le projet BARJAC
VOIR FICHE EXPÉRIENCE

LES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT – B

LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS (EPF)

Les EPF «sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières (...) ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement. (...) Ils peuvent procéder, après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains (...)»

Ses missions foncières sont définies dans le cadre des Programmes Pluriannuels d'Action Foncière. En Région, il s'agit de :

- **développer l'offre de logement locatif social,**
- **mettre en œuvre de la Trame Verte et Bleue,**
- **favoriser le renouvellement urbain,**
- **appuyer les grands projets structurants.**

Dans ce cadre, l'EPF peut acheter des terrains le long des cours d'eau ou en cœur de village pour consolider la « trame verte ». Il agit en articulation avec le tissu urbain **sur des espaces délaissés qui peuvent être réintégrés dans une logique agricole**. Il intervient également sur les PPRI et PPRT (Plans de prévention des risques d'inondation et risques technologiques) et est ainsi opérateur foncier de la maîtrise d'un certain nombre de sites d'expansion de crue.

Enfin, l'EPF a également proposé à l'Agence de l'eau de travailler à la mise en place des droits de préemption urbains (**voir fiche 12 – Droits de préemption**) par les intercommunalités afin protéger les points de captage.

LES CONVENTIONNEMENTS AVEC LES COLLECTIVITÉS

Si son projet d'aménagement rend dans différents cadres (logement social, Trame verte et bleue, plans de prévention des risques...), une collectivité peut signer une **convention-cadre** avec l'EPF qui définit l'opération à mener et l'engage à racheter le bien acquis. L'EPF réalise ensuite l'acquisition du bien et **donc préfinance l'opération**. Si besoin, le site sera requalifié ou recyclé, puis le bien est revendu soit à la collectivité, soit à un repreneur qu'elle lui désigne.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

› En Nord-Pas de Calais, l'EPF fait appel à la SAFER pour organiser la compensation des terres agricoles touchées par des projets d'aménagement.

ZOOM : A Plabennec, L'acquisition de terres agricoles via l'EPF de Bretagne

Officiellement créé en juin 2009, l'EPF de Bretagne affiche parmi ses missions la constitution de réserves foncières pour le développement économique (terrains pour zones d'activités d'intérêt régional, maintien de commerces en milieu rural), ainsi que pour la protection de l'environnement (soustraction de terrains à l'urbanisation, protection d'espaces naturels). Dans ce cadre, la commune de Plabennec a sollicité l'intervention de l'EPF de Bretagne afin d'acquérir des terres très convoitées et d'y installer un maraîcher bio. L'intervention de l'EPF a pesé de tout son poids dans l'attribution des terres par la SAFER.

LES AGENCES D'URBANISME

CADRE LÉGISLATIF

Loi LOADDT (1999) et Loi SRU (2000)

Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État ou d'autres organismes contribuant à l'aménagement et au développement de leur territoire des **organismes de réflexions et d'études** : les agences d'urbanisme.

Association loi 1901 ou groupement d'intérêt public, elles sont financées par les subventions de ses membres et de l'Etat.

EN NORD-PAS DE CALAIS

Six **agences d'urbanisme** existent en région : Lille, Dunkerque, Boulogne-sur-mer, St Omer, Béthune-Artois et Maubeuge.

LES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE)

MISSIONS :

Créés en 1977, les CAUE sont des organismes départementaux de conseil chargés de **promouvoir la qualité de l'architecture et de l'environnement**. Composés d'une équipe pluridisciplinaire (mélant généralement des architectes, urbanistes, paysagistes, géographes, voire ethnologues, écologues...), ils assurent différentes missions :

- **conseiller** les maires, les présidents d'intercommunalité et les maîtres d'ouvrage publics dans la préparation de leurs opérations de construction, d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie,
- **accompagner** les acteurs institutionnels et associatifs pour la promotion de l'architecture, des paysages et de l'environnement,
- **sensibiliser** la population à la connaissance de son espace quotidien (assistance aux enseignants, aux professionnels du cadre bâti, aux maîtres d'ouvrages...)

Les CAUE peuvent parfois réaliser la maîtrise d'oeuvre des documents techniques des documents d'urbanisme. (voir fiches 8 – SCOT et 9 – PLU).



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

> Si les CAUE prennent en compte une dimension agricole dans les travaux paysagers, ils semblent peu au fait des problématiques agricoles, notamment des enjeux liés aux types de pratiques.

LES ACTEURS DE L'ENVIRONNEMENT

LE CONSEIL GÉNÉRAL ET LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles [...] ». Article L.142-1 du Code de l'Urbanisme.

• CADRE LÉGISLATIF

Créés en 1959, devenus des ENS en 1985.

• ACTEURS

Département
Consultation : SAFER.

OBJECTIFS

Le principal objectif des ENS est d'assurer la protection, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces. La gestion des ENS passe en partie par l'activité agricole quand cette dernière constitue le moyen de gestion le plus approprié.

Le département est compétent pour délimiter ces périmètres, dans lequel il peut instituer un droit de préemption principalement sur les espaces classés en zone naturelle au document d'urbanisme.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> Intégrés au domaine public de la collectivité, les biens acquis au titre de la politique des ENS doivent obligatoirement être ouverts au public, ce qui peut s'avérer difficilement compatible avec une activité agricole, de même que l'inconstructibilité qui résulte de cette protection.

> Les départements qui souhaitent préserver des espaces agricoles via les ENS se heurtent parfois à l'opposition de la profession agricole.

LE CONSERVATOIRE DES SITES NATURELS DU NORD-PAS DE CALAIS

OBJECTIFS

Association à but non lucratif créée en 1994, elle agit en partenariat avec les collectivités locales, les administrations et les associations, pour la préservation, la gestion et la mise en valeur d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, cœurs de nature, pelouses calcicoles, zones humides...)

Le Conservatoire agit principalement sur **la gestion des sites**, par la mise en place de plans de gestion, travaillant étroitement avec les exploitants en place. Néanmoins, la propriété de ces espaces reste pour l'association le meilleur moyen d'en assurer la gestion : des acquisitions peuvent être réalisées grâce à des fonds européens, de l'Agence de l'Eau, de la région. Il a établi une convention avec la SAFER, qui réalise les opérations en son nom. Le conservatoire des sites n'a à l'heure actuelle la maîtrise foncière que sur 10% des surfaces en sa gestion.

ZOOM : Communauté de communes du plateau de Gentioux, La ferme expérimentale de Lachaud

Sur le plateau de Millevaches en Limousin, un collectif est en recherche depuis 2005 d'un lieu pour accueillir son projet «expérimental», mêlant agriculture, projet de vie et recherche sur la gestion de l'espace. Lorsque le propriétaire du hameau de Lachaud, sur la commune de Gentioux, souhaite se séparer de son bien, 140 hectares de terres peu fertiles composées de quelques hectares de prairies et une majorité de landes et tourbières, riches terrains d'observation de la biodiversité végétale et animale, le collectif mobilise divers partenaires pour concrétiser son projet. La communauté de communes du Plateau de Gentioux se porte finalement acquéreur du site, avec une subvention du PNR de Millevache à hauteur du bâti (une dizaine de bâtiments), ainsi qu'un partenariat du Conservatoire Régional des Espaces Naturels, co-gestionnaire du site. La SAFER attribue le bien à ce projet d'intérêt collectif, le lieu est investi depuis 2009, une convention de gestion liant le collectif et les trois partenaires.

L'AGENCE DE L'EAU

CADRE LÉGISLATIF : Etablissements Publics de l'Etat créés par la loi sur l'eau en 1964.

MISSIONS : Préserver et améliorer les ressources en eau et lutter contre la pollution

Les Agences de l'eau perçoivent des **redevances** de la part des usagers, différentes, selon les catégories d'usage de l'eau.

Il existe à l'échelle nationale **6 Agences de l'Eau** (correspondant aux 6 grands bassins hydrographiques).

Son comité de bassin, dont les membres relèvent de trois collèges (collectivités locales (40 %) ; utilisateurs, usagers, associations (40 %) ; Etat et des établissements publics (20 %)), établit notamment le **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)**. Ce dernier définit les objectifs de qualité et de quantité des eaux et s'impose à la plupart des documents d'urbanisme locaux. **Il est ensuite décliné en SAGE**, créés pour des sous-bassins.

EN NORD-PAS DE CALAIS

L'Agence de l'eau Artois-Picardie a acquis près de **500 hectares de terres à l'amiable** pour la création d'infrastructures dans le domaine de l'alimentation en eau potable en faveur des collectivités. Son Conseil d'Administration est composé d'une trentaine de personnes, dont deux représentants du monde agricole influant sur l'ensemble du CA.

Un des axes d'action de la politique foncière de l'Agence de l'eau, renouvelée en juin 2009, est de **soutenir les acquisitions des collectivités sur les sites stratégiques pour les captages d'eau et de zones humides** en subventionnant ces acquisitions. La politique menée est pour l'instant de boiser ces surfaces, gage de sécurité de non pollution, mais qui n'est pas non plus la solution optimale.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

> **L'agriculture biologique** est aujourd'hui reconnue comme une possibilité de préserver les nappes d'eau. Malheureusement, cette solution est encore trop timidement appliquée.

LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Etablissement public d'état créé en 1975, il a pour mission de mener une politique foncière visant à la « **protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres français** »

Assurant la responsabilité du propriétaire, le Conservatoire confie la gestion des terrains à d'autres partenaires, en priorité des collectivités, mais également à des associations, ou établissements publics comme l'ONF ou les Parcs Naturels Régionaux. Les programmes d'acquisition du Conservatoire sont définis par le Conseil d'administration, composé, pour moitié, d'élus nationaux et locaux et, pour moitié, des représentants des ministères concernés et de personnalités qualifiées.

L'établissement achète entre 2 000 et 4 000 hectares chaque année. Le Conservatoire privilégie les transactions à l'amiable, tout en usant du droit de préemption et, exceptionnellement, du droit d'expropriation. Les terrains acquis sont classés dans le domaine propre de l'établissement public et deviennent inaliénables.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS NPDC

> Les agriculteurs qui cultivent les terres du Conservatoire suivent des règles qui permettent le **respect des milieux naturels et des paysages**. En 2003, à titre d'exemple, un jeune agriculteur a été installé sur une ferme de 35 ha, dans le marais poitevin, à Charron, pour assurer la reconversion des terres labourables en prairies d'élevage.

ZOOM : Communauté de communes du Vallon d'Artolie, Les brebis plus fortes que le maïs

Dans le Sud-Gironde, à cheval sur les communes de Paillet et de Rions, l'île Raymond est une île de la Garonne de près d'une centaine d'hectares ayant de longue date été le support d'activités agricoles, de la vigne à l'élevage en passant ces dernières années par la culture du maïs. Courant 2009, le propriétaire de la moitié de l'île souhaite vendre ses 45 hectares de terres, une opportunité pour la communauté de communes qui a fait de la réappropriation du fleuve par ses habitants et de la renaturation du site un des axes principaux de son Agenda 21. L'acquisition donne lieu à un long bras de fer avec un jeune agriculteur, soutenu par la FDSEA, qui souhaite conforter ses cultures de maïs. Par 6 voix contre 5, au troisième passage devant le comité technique de la SAFER, le projet agri-environnemental de la Communauté de Communes, soutenue par l'Agence de l'eau et le Conseil Général de Gironde est retenu. Depuis début avril 2011, une trentaine d'hectares sont loués par un bail rural avec clauses environnementales à une jeune éleveuse de moutons qui a entamé sa conversion bio.

Source : « Les Brebis plus fortes que le maïs », Sud Ouest, 6 juillet 2010, [en ligne]

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) - A



Rappel : L'articulation des outils de planification de l'aménagement du territoire répond à une règle générale de hiérarchie selon laquelle un document d'urbanisme ne peut être valide que s'il est compatible avec le document de rang supérieur.

• CADRE LÉGISLATIF

Loi SRU de 2000

Loi Urbanisme et Habitat de 2003

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) de 2010

• ACTEURS

Initiative : communes ou leurs groupements

Collaboration : Etat, Région, Départements, acteurs socioprofessionnels (Chambres consulaires), éventuellement Parcs Naturels Régionaux

Concertation avec la population lors de l'élaboration (éventuellement selon la délibération prescrivant l'élaboration du SCOT) et de l'enquête publique.

Consultation des associations à leur demande.

Maîtrise d'œuvre des documents techniques : Agence d'urbanisme, CAUE, cabinets d'études...

Arrêt du périmètre : préfet

• ÉCHELLE

Plusieurs communes ou un ou plusieurs groupements de communes.

• COMPATIBILITÉ ET PORTÉE

Le SCOT doit respecter les principes énoncés dans le code de l'urbanisme (équilibre entre espaces urbains, à urbaniser, espaces naturels et espaces agricoles, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement) et être compatible avec les **DTA, SRADT, SCC, Charte de PNR, Charte de Pays (via son PADD), SDAGE et SAGE...**

Il est **opposable aux documents d'urbanisme locaux** : PLU (voir fiche 9), cartes communales, plan de sauvegarde et de mise en valeur...

Il s'impose aux documents :

- de planification sectorielle : programme local de l'habitat, plan de déplacement urbain, schéma de développement commercial...

- et à certaines opérations foncières et d'aménagement : ZAC, ZAD (voir fiche 13), lotissement, remboursements réalisés par AFU (Association Foncière Urbaine), réserves foncières de plus de 5 hectares (voir fiche 12), aux autorisations d'urbanisme commerciale...

OBJECTIFS

Un SCOT est un document d'urbanisme qui fixe **les orientations fondamentales de l'organisation d'un territoire** dans une perspective de développement durable et vise donc à **mettre en cohérence les grands objectifs des politiques publiques** : urbanisme, habitat, développement économique et commercial, déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement... sur un territoire donné.

Un SCOT ne permet donc pas de déterminer l'utilisation du sol parcelle par parcelle, sauf pour les espaces à protéger, mais en donne les orientations générales.

CONTENU

Le contenu légal et réglementaire du SCOT comprend 3 documents obligatoires :

- **le rapport de présentation**, constitué :
 - d'un diagnostic du territoire concerné (évolutions urbaines et sociales ; besoins en termes d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'agriculture, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et services),
 - d'une analyse de l'état initial de l'environnement, et les perspectives de son évolution,
 - des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** expose les objectifs politiques de développement durable du territoire (habitat, développement économique, loisirs, déplacements des personnes et des marchandises, stationnement des véhicules et régulation du trafic automobile...). **Il est le projet politique du SCOT ; il identifie le scénario d'aménagement et de développement à l'horizon retenu par les acteurs locaux** (à moyen terme : 15-20 ans),
- **le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** (remplaçant le DOG), assorti de documents graphiques. Il présente les mesures et les objectifs à atteindre pour mettre en œuvre le PADD et à traduire concrètement : il s'impose aux documents d'urbanisme locaux et aux documents de planification sectoriels. Il a donc une nature prescriptive et opposable.

A NOTER

La loi portant sur l'engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » a fixé de nouveaux objectifs généraux pour les SCOT, notamment : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques...

Par ailleurs la loi impose des obligations en matière de connaissance et de limitation de la consommation foncière :

- obligation de réaliser une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma,
- obligations d'objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace,
- possibilité de fixer des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs nouveaux (desserte de transports en commun),
- possibilité d'imposer des règles de densités minimales de construction devant être reprises dans les PLU.

EN NORD-PAS DE CALAIS

- 6 SCOT ont été approuvés,
- 8 SCOT sont en cours d'élaboration,
- 7 EPCI, tous situés dans le Pas de Calais, ne sont à ce jour pas engagés dans une démarche de SCOT.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> La plupart des établissements publics de SCOT sont nouvellement créés. C'est une **nouvelle structure administrative** dans un paysage déjà complexe, dont les limites ne se superposent pas toujours aux limites des intercommunalités et territoires de projet. Certains SCOT peuvent recouvrir le périmètre d'un Pays, de plusieurs intercommunalités ou territoires de projet, qui devront alors veiller à prendre en compte les orientations de ce document de planification de l'aménagement du territoire.

> Les SCOT sont **des espaces de dialogue dont les citoyens et associations peuvent s'emparer** pour exprimer des exigences notamment sur les enjeux fonciers, agricoles et environnementaux.

> **Peu de SCOT sont réellement contraignants.** Pour parvenir à un consensus entre tous les élus, ils restent très imprécis : ils contiennent des orientations, mais aucune disposition obligatoire pour les communes dans l'élaboration de leur PLU. Cependant la loi Grenelle2 renforce les SCOT en leur donnant un caractère plus contraignant, **notamment en matière de consommation économe de l'espace.**

> De nombreux SCOT en restent longtemps au stade de l'élaboration. Si la révision des PLU communaux a lieu avant la mise en place du SCOT, celui-ci ne peut jouer son rôle d'encadrement des documents d'urbanisme locaux.

> Si le SCOT permet de cadrer les grandes orientations d'aménagement d'un territoire, **l'intercommunalité et les communes ne déclinent pas toujours les orientations dans leurs propres politiques.**

Pour aller plus loin

- DROBENKO B., Le droit de l'urbanisme, coll. Fac Universités – Séries Mementos, 287 p, Paris, 2003

- BALNY P., BETH O., VERLHAC E., « Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain », rapport du Conseil général de l'agriculture, de l'alimentation et des espaces ruraux et du Conseil général de l'environnement et du développement durable, Mai 2009

<http://lesrapports.ladocumentationfrancaise.fr/BRP/094000411/0000.pdf>

- Bergerie Nationale de Rambouillet, « ressources en ligne », fiche outils « Maintien et Valorisation des Espaces Ouverts en Milieu Périurbain »

http://www.bergerie-nationale.educagri.fr/sos/fr/mod_php/index.php?page=outils

- Région Nord-Pas-de-Calais, « La région et les Schémas de Cohérence Territoriale »

http://www.nordpasdecals.fr/sradt/02_pratique/scot.asp

- Carte de l'état d'avancement des SCOT en Nord-Pas-de-Calais au 31 janvier 2011

Disponible dans la « cartothèque » du service Sigale de la région : <http://www.sigale.nordpasdecals.fr/>

- CERTU, ETD « verdissement et renforcement des schémas de cohérence territoriale » fiche technique décryptage Grenelle, octobre 2010.

http://www.projetdeterritoire.com/index.php/plain_site/Publications/Decryptage-Grenelle-II

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) -B



L'intérêt premier d'un SCOT réside dans la réflexion qu'il peut initier sur la prise en compte de l'activité agricole dans le projet de développement du territoire.
Pour parvenir à cet objectif, plusieurs leviers d'action sont possibles.

› Favoriser la concertation et la transmission des informations

La mise en place d'une concertation et la qualité de cette concertation est déterminante ; elle permet de balayer l'ensemble des enjeux avec les différents acteurs. Pourtant, cette concertation est, en général, essentiellement réservée aux acteurs institutionnels ; les lieux de discussion restent encore peu ouverts aux acteurs et usagers locaux. **Néanmoins, les associations peuvent demander à être consultées.**

La concertation doit ensuite se construire dans des rapports de confiance entre élus, acteurs et usagers, sans exclusion ni parti pris. Elle ne doit pas se limiter aux seules phases de diagnostic, en se poursuivant tout au long du processus de mise en œuvre.

A connaître : Qui compose l'équipe technique du SCOT ? existe-t-il un chargé de mission agriculture ? A quelle thématique est rattachée l'activité agricole ? Quels travaux ou commissions sont mis en place ?

› Veiller à une approche cohérente et territoriale pour la partie agricole du diagnostic

La loi d'Orientation Agricole de 2006 introduit l'agriculture comme un volet à prendre en compte lors de la phase de diagnostic du SCOT. Ce volet du SCOT est le plus souvent confié à la Chambre d'Agriculture.

Une réflexion peut être menée sur l'approche choisie : est-elle plutôt «technico-économique» (activité des exploitations agricoles, organisation du parcellaire, déplacements agricoles, état des lieux par filière) ou « territoriale » (en fonction des bassins de production, terroirs, petites régions agricoles, ainsi que des paysages) ?

Il ne s'agit pas seulement de donner une photographie exacte de l'agriculture et de ses dynamiques, mais c'est le moment de traiter toutes les facettes de l'agriculture : préservation de l'environnement, espaces agricoles, activités agricoles, liens avec les habitants et le territoire, « réalités vécues » des agriculteurs ...

C'est pourquoi il est essentiel d'avoir un diagnostic à la fois quantitatif et qualitatif qui permette de mobiliser les acteurs du projet et de mettre en commun les informations existantes.

› Participer à l'élaboration du PADD

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) est une étape essentielle ; c'est lui qui formalise et pose les grandes lignes et objectifs politiques du SCOT. Il est élaboré dans le cadre de réunions de travail, dont les membres sont généralement des élus et des organismes publics (personnes publiques associées).

Via quelle(s) thématique(s) est traitée la question agricole ? Qui participe à la réflexion ? Quelle participation des citoyens, des associations ? Qui porte la parole des agriculteurs ?

Comme pour le diagnostic, un PADD cohérent prendra en compte toutes les composantes de l'agriculture et ses liens avec le territoire concerné : organisation du territoire, économie, environnement, identité, patrimoine...

› Veiller à la cohérence DOO / PADD

Le DOO doit être cohérent avec le PADD mettant en place des normes protégeant significativement les espaces agricoles et naturels même si elles ne peuvent pas garantir en l'état de la Loi une protection complète.

Le DOO doit déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers, ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

› Délimiter les espaces à protéger

Sans tomber dans la «micro précision», il est important de détailler les orientations du SCOT : plus les orientations sont précises, quantifiées et spatialisées et plus il est facile de passer à l'opérationnel.

Les PADD font appel en la matière à deux grandes modalités de préservation :

- des dispositions visant à identifier les espaces agricoles et leurs limites (ex. : espaces agricoles « d'intérêt communautaire » qui leur accorde une protection supérieure),
- des dispositions spécifiques de gestion de la constructibilité des espaces agricoles (ex. : renforcer l'inconstructibilité des espaces agricoles forestiers et naturels pour combattre le mitage).

PRÉCONISATIONS

- › Les réflexions initiées au sein du SCOT sont l'occasion d'une prise de conscience des problématiques plus générales, dépassant le strict cadre du territoire communal, et notamment des enjeux fonciers.
- › Il est souhaitable que les démarches liées à l'élaboration d'un SCOT permettent de jeter les bases d'un dialogue autour de l'agriculture et de sa place au sein des territoires. Des modes de concertation et de travail partagés peuvent ainsi perdurer après l'approbation du SCOT : en Pays de Rennes, par exemple, le « Programme Local de l'Agriculture » (PLA) a été adopté deux mois après l'approbation du SCOT, notamment pour donner les moyens de mettre en oeuvre le principe de la ville archipel : <http://www.paysderennes.fr/>

EN RÉSUMÉ – LES GRANDS THÈMES À TRAITER POUR LE PROJET AGRICOLE

Sans être exhaustifs, ces thèmes qui reprennent les trois entrées à privilégier dans la démarche sont incontournables.

› Prendre en compte l'activité agricole

- Analyser les impacts du développement urbain sur la cohérence des sièges d'exploitation et le développement de l'activité agricole.

› Protéger les espaces agricoles

- Définir l'organisation du territoire selon une vision qui s'articule autour de son armature verte, pour un meilleur cadre de vie pour la population,
- Définir des objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation, de lutte contre le mitage et de contrôle de l'urbanisation diffuse,
- Délimiter les espaces agricoles,
- Valoriser l'identité du territoire et la multifonctionnalité de l'agriculture (qualité des paysages...),
- Favoriser l'information et la concertation,
- Illustrer la stratégie par des schémas qui permettront de visualiser les choix politiques.

› Favoriser l'expression autour de l'agriculture souhaitée

- Quel type d'agriculture souhaitons-nous privilégier ? Pour quel type de relation avec la ville ? Répondre à ces questions permet au projet agricole de prendre tout son sens.

Source : [Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les Scot](#), Terres en villes, CERTU, 2009



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

- › S'il peut-être facile de **mobiliser les habitants** sur l'élaboration d'un PLU traitant de sujets de proximité (l'aménagement d'une rue, des équipements...), il est plus difficile de les mobiliser lors de l'élaboration d'un SCOT, dont les sujets abordés ont moins de rapport avec leur vécu quotidien, bien que les décisions influent tout autant sur ce dernier (logement, emploi, déplacements...).
- › Si les progrès sont remarquables en matière de **prise en compte des espaces agricoles** au sein des SCOT, l'appropriation des concepts d'agronomie, de territoire et de ruralité est encore limitée.
- › Le SCOT peut difficilement à lui seul dissuader toutes les velléités spéculatives. La mise en place d'une **stratégie foncière concertée** assure véritablement une protection efficace des espaces agricoles dont la pérennité est recherchée. La phase de diagnostic et la phase de réalisation du PADD sont des moments privilégiés pour mieux connaître le territoire, anticiper les grandes évolutions agricoles et **définir une vision collective pour une agriculture durable sur le territoire**.
- › Des **outils opérationnels**, notamment les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et les périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN), peuvent appuyer la stratégie affichée (voir fiche 10).

Pour aller plus loin

Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les Scot, Terres en ville, CERTU, décembre 2009.
http://www.projetdeterritoire.com/html/docs/Certu_agri_scot.pdf

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) -A



Rappel : L'articulation des outils de planification répond à une règle générale de hiérarchie selon laquelle un document d'urbanisme ne peut être valide que s'il est compatible avec le document de rang supérieur.

• CADRE LÉGISLATIF

Loi SRU de 2000

Loi Urbanisme et Habitat de 2003

Loi portant engagement national pour l'environnement (grenelle 2), juillet 2010 (qui renforce la dimensions environnementale des PLU et l'articulation avec les SCOT)

• ACTEURS

Initiative : délibération du Conseil Municipal

Collaboration : Départements, Région, acteurs socioprofessionnels (Chambres consulaires)

Concertation avec la population et enquête publique selon les modalités définies par le Conseil Municipal.

Consultation des associations à leur demande

• ÉCHELLE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal ou l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres d'un EPCI.

• COMPATIBILITÉ ET PORTÉE

Le PLU doit être compatible avec la DTA, le SCOT, le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat. Le PLU est un document d'urbanisme opposable aux tiers.

• DURÉE

Le PLU a vocation à encadrer l'urbanisme de la commune pour une durée de 10 à 15 ans.

OBJECTIFS

Le Plan local d'Urbanisme est l'expression du projet politique municipal ou intercommunal sur un territoire. Il est **LE document, permettant de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** : grâce à cet outil, et dans la limite des compatibilités qu'il doit respecter, les collectivités disposent d'un véritable pouvoir de gestion de la destination des sols et de leurs usages.

CONTENU

Le PLU comporte 5 éléments :

- **Un rapport de présentation et de diagnostic du territoire** : il fournit divers analyses sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (voir fiche SCOT), le type d'agriculture... La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est l'occasion d'une large concertation avec les acteurs du territoire ainsi qu'avec des personnes publiques associées si celles-ci en font la demande,
- **Un PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), projet politique qui** :
 - définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation et remise en bon état des continuités écologiques
 - arrête les orientations en matière d'habitat, transports, communication numérique, commerce, développement économique, équipements de loisirs...
 - précise les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- **Des orientations d'Aménagement et de Programmation** (devenues obligatoires), relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- **Un règlement** qui permet d'affiner les possibilités d'utilisation du sol en fonction de la sensibilité de la zone et des choix d'aménagement. Est ainsi **précisées** « l'affectation des sols, selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées » : habitat, commerce, industrie... dans le sens de l'intérêt général. Pour chaque type de zone ont été affinées les règles d'utilisation et d'occupation du sol applicables (Ua, Ub...),
- **Des annexes et documents graphiques** qui indiquent des recommandations ou des obligations ayant une influence sur l'occupation et l'utilisation du sol, notamment les servitudes en tous genres, et spatialisent ces choix d'aménagement, par un zonage de quatre types (voir encadré au verso).

A NOTER

La loi « Grenelle 2 » a introduit les évolutions suivantes :

- la mise en œuvre de PLUi (PLU intercommunaux élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU en concertation avec les communes membres),
- un renforcement de la dimension environnementale et une lutte contre l'étalement urbain (densification dans les espaces urbains).

LES ZONAGES DES PLU

- les **zones urbaines dites zones « U »** : il s'agit des secteurs déjà urbanisés ou suffisamment desservis par les réseaux. Ces zones sont constructibles immédiatement,
- les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation (mais non obligatoire),
- les **zones agricoles dites « zones A »** : zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules constructions admises sont celles nécessaires à l'exploitation agricole, mais le rapport de présentation peut identifier les secteurs à forte sensibilité écologique où il sera possible d'interdire des constructions. Les règles de constructibilités peuvent influencer le développement agricole,
- les **zones naturelles ou forestières dites « zones N »** : zones à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique. Les constructions peuvent être autorisées uniquement dans des secteurs de petite taille, et si elles ne risquent pas de porter atteinte à la préservation des milieux et paysages.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

› Contrairement à leur objet initial (moyen terme), les PLU sont devenus des **documents d'urbanisme très volatiles**, révisés ou modifiés au gré des opportunités et enjeux locaux. Leur procédure de «modification» est simple : un dossier succinct, notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique. Il existe également une procédure de révision «simplifiée», encore plus simple ; l'unique condition est en effet d'être utilisée pour la «réalisation d'une opération d'intérêt général». La procédure est alors une simple réunion des personnes publiques associées au vu d'un dossier plutôt léger, puisqu'il n'a pas de contenu obligatoire, ainsi qu'une enquête publique.

› Le **diagnostic et le PADD** sont des éléments privilégiés dans la concertation et la réflexion sur l'agriculture du territoire, occasion pour la collectivité de réaliser un état des lieux complets du territoire et envisager des scénarii pour son développement. Pour cela, il est important de **définir les éléments à rassembler dans le diagnostic**.

› Les **potentialités agronomiques** des terres sont rarement prises en compte dans l'élaboration des PLU.

› Le PLU peut comporter en annexe **une ZAP (Zone Agricole Protégée, voir fiche 10)**, protégeant ainsi plus durablement les terres agricoles.

› Le PLU offre **la possibilité aux citoyens de participer à leur élaboration** au nom de leurs associations, permettant ainsi d'apporter leur point de vue sur une gestion durable des sols du territoire.

LA CARTE COMMUNALE

OBJECTIFS

N'ayant souvent ni les besoins, ni les moyens techniques et financiers d'élaborer un PLU, les petites communes peuvent mettre en place une **formule simplifiée** : la carte communale. Elle est constituée d'un **rapport de présentation** et d'un **état initial de l'environnement**.

Elle permet aux élus de délimiter « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Une commune ne peut pas avoir une carte communale et un PLU.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

› Une commune qui adopte une carte communale est soustraite de la règle de la constructibilité limitée ; elle délimite elle-même les zones constructibles.

› La carte communale crée un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune dans le but de la réalisation d'un aménagement ou d'un équipement.

› La commune dotée d'une carte communale peut recourir à certaines **mesures fiscales** (par exemple l'augmentation de la taxe foncière sur les propriétés non bâties).

› A la différence des PLU, les cartes communales ne comportent **pas de règlement** : les outils fonciers mis à la disposition de la commune sont donc limités (pas de possibilité de définir des emplacements réservés, des espaces boisés, ou d'édicter des règles quant à la taille des parcelles) et ne permettent pas de faire face à une pression foncière.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) -B



Dans les PLU, l'agriculture peut être envisagée à l'échelle des fermes, pour prendre en compte leur fonctionnement individuel, anticiper l'impact foncier des aménagements urbains sur leur système de production, réfléchir aux déplacements agricoles... Le PLU est le moment privilégié du dialogue entre les élus communaux et les agriculteurs sur la base des principes énoncés dans le SCOT.

Cette étape est souvent l'occasion pour les élus de prendre connaissance de l'agriculture de leur commune. Son approche prospective est doublée d'une approche de proximité qui facilite la réflexion sur le devenir des fermes et de l'agriculture.

› Connaître les acteurs / Favoriser la concertation et la transmission d'informations

› Veiller à une approche cohérente et territoriale pour la partie agricole du diagnostic

› Participer à l'élaboration du PADD

Voir fiche 8 – Agir ! – Les SCOT

› Veiller à la précision des zonages

Le PLU permet, dans ses documents graphiques, de définir un zonage précis de l'espace, premier outil de protection des terres agricoles.

En définissant l'affectation des sols via son PLU, la commune peut préciser la localisation et caractéristiques de certains espaces publics à conserver, modifier ou créer (emplacements réservés), ainsi que la programmation des **ZAC (Zones d'Aménagement Concertées)** et se donne la possibilité de mettre en oeuvre des outils d'actions foncières : par exemple le périmètre de droit de préemption urbain (voir fiche 13).

Veiller à définir les possibilités de constructibilité de bâtiments agricoles en zone A.

PRÉCONISATIONS

- Une **bonne définition des zones agricoles (A)** permet de limiter la spéculation sur ces terres en les rendant impropres à l'urbanisation,

- Certains secteurs à **forte sensibilité écologique**, identifiés dans le rapport de présentation, peuvent faire l'objet d'un règlement plus fin, interdisant toute construction.

- Un PLU peut également désigner des **bâtiments d'exploitation** qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent être transformés en habitation dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole, ainsi qu'autoriser des constructions nouvelles autour d'un ancien bâtiment agricole en délimitant un petit secteur constructible.

- Le PLU peut « localiser, dans les zones urbaines, les **terrains cultivés à protéger** et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». Peu connue, cette disposition est très peu utilisée alors qu'elle se révélerait particulièrement intéressante dans certains cas comme des jardins familiaux, protection d'exploitations agricoles cernées par des terrains déjà construits, la préservation du caractère rural d'une commune...

- La **définition d'espaces boisés classés** permet de protéger des espaces boisés en zone périurbaine, interdisant le défrichement ainsi que tout changement d'affectation du sol pouvant compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sur des espaces à vocation forestière. **Les haies peuvent être préservées par cette disposition**, de même que la collectivité peut en faire reconstituer certaines avec des « espaces boisés classés à créer ».

- Le PLU est aussi souvent le bon échelon pour travailler efficacement sur les **déplacements des engins agricoles**.

- A l'occasion des étapes préparatoires des opérations d'urbanisme (ZAC ou extension urbaine...), des **études d'impacts sur les exploitations agricoles peuvent être réalisées**, ainsi que des politiques de recherche de foncier de compensation de ces impacts.

- Il est aussi possible de travailler sur la **restructuration du parcellaire des exploitations** (aménagements fonciers, échanges amiables et échanges de jouissance...), voire sur l'installation d'agriculteurs ou le déplacement de sièges d'exploitations.

PRÉCONISATIONS (suite)

• La définition du zonage du PLU permet, outre les règles de constructibilité, de **définir le champ d'application de certains droits de préemption** (voir fiche 12) :

- Le droit de préemption de la SAFER s'applique dans les zones A et N du PLU, ainsi que dans les zones AU,
- Dans les zones U et AU, le PLU permet d'instaurer un Droit de Préemption Urbain (DPU). Un droit de préemption peut être accordé (au titre du DPU) aux communes dotées de la carte communale. Ce droit de préemption est plus restreint que le DPU puisqu'il ne peut être utilisé que pour réaliser un équipement ou une opération d'aménagement, mais peut s'exercer sur des territoires naturels (agricoles et forestiers), à condition que soit précisé l'équipement ou l'opération projetée.

• Une commune peut, dans le cadre d'un PLU, **définir des emplacements réservés** pour la réalisation de projets d'équipement et d'espaces verts, et réserver des emplacements pour la réalisation de programmes de logements. Ce faisant, la commune a donc la possibilité de définir des sites prioritaires et d'anticiper l'acquisition d'un terrain et geler tout autre projet sur le site concerné. Ces emplacements réservés doivent obligatoirement bénéficier à une collectivité publique.

• **Les associations et citoyens, premiers concernés, peuvent être consultés de diverses manières** afin de construire un projet cohérent pour l'ensemble des acteurs du territoire. L'analyse que les citoyens ont de leur commune favorise la mise en place de projets cohérents, soutenus par les habitants. Leur participation permet également une meilleure compréhension de l'aménagement en cours sur leur territoire.

ZOOM : Communauté de communes du Pays d'Olliergues Le PLU Intercommunal

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Olliergues, deux communes sont dotées d'un POS commun, tandis que les quatre autres ne disposent pas d'un document d'urbanisme et sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme. Constatant qu'une urbanisation désorganisée dégrade la qualité paysagère et patrimoniale du territoire, les maires devaient de plus faire face à des accusations de subjectivité dans leurs décisions d'attribution ou non des permis de construire. La décision est prise en 2006 par la collectivité d'établir un règlement unique, ce malgré « l'incompréhension » des services de l'Etat ou encore du Conseil Général qui n'avait initialement pas prévu de financement pour un tel document. Soutenue dans sa démarche par le PNR du Livradois-Foréz et par le CAUE, la Communauté de Communes du Pays d'Olliergues réalise notamment un important travail de cartographie des exploitations et hameaux agricoles et de recensement des perspectives de chacun, à court et moyen terme, afin que le règlement assure au mieux le développement agricole. La démarche a permis une réelle lisibilité sur les actions à mener dans les années à venir, et notamment d'envisager des échanges amiables afin de reconstituer des îlots cohérents pour une installation. Ayant transféré la compétence d'urbanisme à la Communauté de Communes, l'approbation du PLUI permet notamment d'instaurer les droits de préemption SAEFR et DPU qui peuvent s'avérer nécessaires au soutien d'un projet agricole.

ZOOM : La Riche l'emplacement réservé ne sera pas un cimetière mais un champ...

En 2002, la commune de La Riche réserve 2ha de terres agricoles (pour la plupart enfrichées) à l'agrandissement d'un cimetière... qu'une étude sur le renouvellement des concessions rendra finalement inutiles ! La réflexion sur la valorisation de ces terres par la commune croiserait celle d'un porteur de projet en maraîchage biologique, rencontre qui permet à l'un et l'autre des protagonistes de concrétiser leur projet. En 2009, un protocole d'accord a été signé fixant les engagements de la ville et de l'exploitant pressenti. Mais la commune pousse la réflexion plus loin en s'engageant à construire un bâtiment agricole destiné au stockage et à la vente des productions. Divers partenaires sont alors sollicités : l'agglomération de Tours ainsi que l'Etat (dans le cadre de la récente Dotation d'Etat aux Territoires Ruraux) soutiennent l'opération qui commence en début d'année 2011.

Le bail rural a été signé en 2011, incluant notamment une clause sur l'engagement d'une agriculture biologique. Cette concrétisation permet de faciliter l'information sur le territoire et d'envisager « sereinement » les débats autour de l'agriculture péri-urbaine dans le cadre du changement de document d'urbanisme prochainement dans la ville de La Riche.

LES ZONAGES DE PROTECTION - A



LES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES (ZAP)

• CADRE LÉGISLATIF

Loi d'orientation agricole de 1999

• ACTEURS

A l'initiative du Préfet, d'une commune ou de plusieurs communes, ou via l'EPCI du SCOT ou du PLU, après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO dans les secteurs en zone AOC et de la CDOA.

OBJECTIFS ET CONTENU

La Zone Agricole Protégée est une zone dont la **préservation présente un intérêt général** en raison soit de la qualité de sa production (AOC, maintien de la biodiversité...), soit de sa situation géographique (zone périurbaine fragile, zone sensible à l'érosion ou autre risque naturel, zone à caractère agricole typique...).

Le classement d'une zone agricole en ZAP permet de **protéger les terres cultivées de l'urbanisation** en prenant en compte les influences des projets sur les exploitations agricoles, la qualité de vie de la population et la qualité paysagère.

La délimitation de la ZAP est annexée au PLU, dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Cet outil est particulièrement intéressant sur des **territoires périurbains** ou subissant une forte pression foncière.

EN NORD-PAS DE CALAIS

Deux ZAP sont actuellement à l'étude en Nord-Pas de Calais : à Condette, dont la procédure est déjà bien avancée (62) et Rieulay, en phase de réflexion avec le SCOT du Grand Douaisi (59).



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> La ZAP protège plus l'activité, la culture, que l'espace concerné, à la différence d'un simple périmètre de protection, qui n'est pas obligatoirement cultivé.

> La ZAP n'interdit pas le changement de mode d'occupation des sols, mais le soumet à des limitations.

> Si elle garantit la protection de l'activité agricole, **la ZAP ne permet pas à elle seule d'en orienter l'usage** (type d'agriculture...).

> Les conditions permettant sa création sont parfois difficiles à réunir : « Pour qu'un tel projet réussisse **il faut des agriculteurs motivés et que leur rôle dans la vie de la cité soit reconnu et soutenu par un engagement clair des responsables politiques** ». (Bernard Giraudy, ancien maire de Vernouillet, et ancien Président de l'Adapave, Association pour le développement de l'agriculture périurbaine à Vernouillet et ses environs). De plus, ce sont parfois les agriculteurs eux-mêmes qui freinent la création des ZAP, de peur de figer la nature agricole des terres et de s'ôter ainsi la possibilité de réaliser à termes une plus-value importante lors de leur vente.

> La procédure est relativement longue. Le projet doit être fortement **porté localement par les élus et les habitants** dans leur ensemble (agriculteurs et non-agriculteurs). C'est un outil à portée locale qui traduit un **choix politique fort**.

> L'intérêt d'une ZAP semble plus résider dans la concertation qu'elle introduit sur l'usage du territoire et son développement agricole : elle exprime une « **reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole du territoire** » et permet de sensibiliser les personnes impliquées sur la nécessité de **préserver non seulement l'espace mais surtout l'activité agricole**.

Pour aller plus loin

BALNY P., BETH O., VERLHAC E., « Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain », rapport du Conseil général de l'agriculture de l'alimentation et des espaces ruraux, Mai 2009
<http://lesrapports.ladocumentationfrancaise.fr/BRP/094000411/0000.pdf>

Bergerie Nationale de Rambouillet, fiche outils « Maintien et Valorisation des Espaces Ouverts en Milieu Périurbain »

http://www.bergerie-nationale.educagri.fr/sos/fr/mod_php/index.php?page=outils

ZOOM : Vernouillet

Des outils et des acteurs pour protéger les terres agricoles

En 1995 à Vernouillet, commune de 10 000 habitants située à 40 km de Paris, les habitants se prononcent pour un nouveau modèle de développement, enjeu des élections municipales, et décident de « conserver le caractère semi-rural de la commune ». Il apparaît rapidement que les problématiques de préservation d'une agriculture économiquement viable sont indissolubles des questions de préservation des paysages naturels. Un projet agricole émerge donc progressivement, reconnaissant l'activité agricole comme une « activité agricole » à part entière et non plus comme simples « espaces verts ».

Un périmètre ENS avait été délimité sur une partie des terres agricoles, mais la nécessaire ouverture des lieux aux publics n'était pas propice au maintien de l'agriculture. A partir de 1996-1997, en même temps qu'elle lance la révision de son POS, la commune mobilise différents acteurs autour d'une Charte de Développement Agricole, signée en octobre 2000, engageant une politique de maîtrise de la pression foncière en mobilisant différents outils d'urbanisme. Le POS est approuvé en 2001, réduisant les zones urbanisées et à urbaniser, favorisant la densification de l'urbain, gelant le développement des zones artisanales, industrielles et commerciales, tandis que les zones agricoles sont clairement définies afin d'en réglementer les constructibilités.

Le processus de création d'une ZAP est lancé par délibération du conseil municipal en février 2006 afin de garantir de façon pérenne la vocation agricole de ces 258 hectares de terres agricoles, et donc permettre aux agriculteurs d'envisager plus sereinement leur avenir, et par là même de conserver un paysage rural et non un paysage constitué de friches agricoles et de cabanes. La volonté était de soustraire la zone aux aléas de fluctuation du droit des sols, inhérente au mode de production des documents d'urbanisme locaux, sur ce territoire fragilisé et menacé par l'extension urbaine. L'opportunité de cette protection était donc avérée. La ZAP de Vernouillet s'intègre donc dans une démarche globale d'aménagement de l'espace et de développement durable de l'agriculture périurbaine : elle ne s'est pas constituée « négativement », en réaction à un quelconque projet, mais bien « positivement », afin de protéger une activité agricole identifiée comme économiquement viable et productrice de nombreux autres services pour le territoire.

LES ZONAGES DE PROTECTION – B



LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION POUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS (PAEN)

• CADRE LÉGISLATIF

Loi DTR («Développement des Territoires Ruraux», 2005) et Code de l'Urbanisme.

• COMPATIBILITÉ

Le projet de périmètre doit être compatible avec les SCOT, les PLU et avec la charte du parc naturel régional (s'ils existent)

• ACTEURS

Initiative : Conseil général, avec l'accord des communes concernées et après avis de la Chambre d'agriculture.

Partenaires : SAFER, EPF...

OBJECTIFS

Afin de lutter contre la spéculation, le département est doté depuis 2006 d'une nouvelle compétence lui permettant :

- d'instaurer un périmètre d'intervention pour la protection des espaces périurbains (PAEN)
- de le compléter par un programme d'actions qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinées à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre délimité.
- d'exercer un droit de préemption sur des espaces menacés d'artificialisation et de les acquérir (**voir fiche 11 – les droits de préemption**)

Le périmètre PAEN est institué par voie de décret, ce qui lui donne une force **réglementaire**, qui donne une bonne garantie à la protection des espaces délimités.

Cet outil récent reste néanmoins à l'état **expérimental**, il reste encore à sensibiliser les élus à ce qu'est l'agriculture périurbaine et à comment mobiliser cet outil afin de la protéger.

Aucun projet n'est à ce jour connu en Nord-Pas de Calais.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

› Tout comme la ZAP, le PAEN offre une **protection plus pérenne des espaces agricoles, mais ne permet pas d'orienter l'usage des sols** qui en est fait, à moins d'utiliser le droit de préemption pour maîtriser le foncier.

- › De même, un de ses intérêts réside dans la **réflexion** qu'il engage sur la nécessité de préserver les terres agricoles et naturelles.
- › Cette nouvelle compétence des Conseils Généraux ne s'accompagne **pas de moyens financiers supplémentaires**, ce qui peut expliquer la difficulté à le mettre en oeuvre.
- › Les PAEN ont la particularité intéressante de combiner **un outil opérationnel** de protection des espaces agricoles avec **des actions** en faveur du développement et du maintien de l'activité agricole sur le territoire.

ZOOM : Le PAEN du Pilat

S'étant emparé de la problématique du foncier agricole, le Conseil Général de la Loire souhaite agir sur la question de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Suite à la création en 2005 de l'outil PAEN, il lance un appel à projet afin d'en faire l'expérimentation sur un site pilote. C'est le Parc naturel régional du Pilat (PNR) qui se voit délégué la maîtrise d'ouvrage. En mars 2009 est créé un poste de chargée de mission afin de mettre en œuvre l'outil sur cinq communes du Parc, financé pour moitié par le Conseil Général, l'autre moitié étant financée par la Région et St-Etienne Métropole.

Le projet débute par une première phase de diagnostic de territoire et de concertation qui aboutira à l'élaboration du périmètre, ainsi que d'un « plan d'actions » destiné à faire vivre l'outil. Ceux-ci ont été validés par les groupes de concertation communaux (agriculteurs et élus locaux), les groupes techniques, les représentants agricoles et environnementaux, ainsi que par tous les acteurs de la concertation et Comités de pilotage et technique.

Le PAEN a été validé par une délibération de chaque Conseil municipal concerné au cours du dernier trimestre de 2010 (méthode ascendante : le local a la dernière voix), ce qui a permis au Président du Conseil général de la Loire de délibérer en mars 2011. Seul un décret interministériel peut désormais diminuer ou supprimer le PAEN, outil foncier à très long terme qui rend inconstructible les terrains qu'il protège, et permet ainsi de maîtriser la spéculation foncière. « Premier pas » important, la démarche a permis d'instaurer le dialogue avec les agriculteurs et élus locaux et d'entamer la sensibilisation sur la nécessaire protection des terres agricoles et réflexion sur l'urbanisation. La mobilisation du droit de préemption qu'il permet n'est donc pour l'instant pas envisagée.

LES AUTRES OUTILS DE PLANIFICATION



L'AGENDA 21 LOCAL

Le chapitre 28 de la déclaration de Rio (1992) incite les collectivités à élaborer des « **Agenda 21 locaux** », cadre de travail de tous les acteurs locaux pour mettre en œuvre un développement durable sur leur territoire.

L'Agenda 21 est ainsi une démarche volontaire des collectivités, reposant sur :

- **un diagnostic du territoire**, base de réflexion commune,
- **la définition d'un projet politique**, traduit par un **plan d'actions**, périodiquement évalué et renforcé.

L'Agenda 21 a ainsi vocation à être le **cadre de cohérence des divers outils réglementaires** (SCOT, PLU...). Projet politique, il permet une réflexion sur le développement souhaité de l'agriculture sur le territoire.

Plus que le résultat, la **méthode préconisée est tout aussi importante** : L'Agenda 21 implique de nouveaux modes de construction de la décision, basés sur la concertation, la transversalité, afin de mettre en cohérence les diverses actions de la collectivité et des acteurs sur le territoire.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> L'Agenda 21 est l'occasion de valoriser la **multifonctionnalité de l'agriculture** sur un territoire : fonctions économique, paysagère, alimentaire...

> L'Agenda 21 permet potentiellement d'associer des projets de territoire (restauration collective bio, politique d'accueil de projets innovants et durable sur le territoire...) à une politique d'aménagement en faveur de l'agriculture durable.

LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Rendus obligatoires pour les collectivités locales et leurs groupements de plus de 50 000 habitants, les Plans Climats Energie Territoriaux sont une méthode de lutte contre le changement climatique, contribution au projet de développement durable du territoire dont il concerne essentiellement le volet environnemental.

Il peut alors constituer le volet climat d'un Agenda 21 local.

Un PCET consiste à :

- **connaître les émissions** de Gaz à Effets de Serres du territoire et ses tendances d'évolution,
- **définir une stratégie** avec l'ensemble des acteurs, afin d'atténuer le réchauffement climatique et s'y adapter : un programme d'actions est alors défini,
- **fixer des objectifs** et définir des indicateurs de suivi pour l'évaluation,
- **mettre en œuvre les différentes actions** de façon transversale (actions dans des domaines aussi différents que les transports, l'urbanisme, la consommation d'énergie, l'aménagement ou la gestion des déchets).



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> Plusieurs **limites** semblent empêcher la prise en compte de l'agriculture comme un secteur d'intervention prioritaire : le bilan carbone calcule les seules émissions de GES liées à l'activité agricole, **sans considérer la filière alimentaire dans son ensemble** (des industries en amont aux industries agro-alimentaires de transformation, commercialisation, distribution, en passant par l'alimentation animale consommatrice de produits importés comme le soja), ces émissions étant réalisées en-dehors du territoire.

> La question agricole semble encore marginale et ces documents restent repliés sur la sphère environnementale, faute de parvenir à entraîner des acteurs, élus ou techniciens plutôt portés sur la sphère économique ou sociale. Une ouverture peut avoir lieu autour de la thématique transversale des **circuits courts**, portée à la fois dans le cadre des PCET et des PLDE (cf verso).

> la notion de « planification » dépasse parfois la réalité des engagements locaux, nécessairement soumis au volontarisme des collectivités et à l'annualité des budgets.

LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Les êtres vivants ont besoin pour se maintenir et se développer **de pouvoir échanger et donc de circuler**. Si hommes et espèces sauvages ont longtemps partagé les axes privilégiés de déplacement que sont les grandes vallées, les cours d'eau et leurs abords, l'intensification des activités humaines entrave largement ces possibilités pour la faune et la flore sauvages : on parle alors de fragmentation du territoire. La création d'îlots de nature protégés n'ayant permis la reconstitution de ces échanges, une politique a peu à peu été mise en oeuvre de constitution d'un « **maillage écologique** » basée sur des « **contrats de corridors biologiques** ».

Le Grenelle de l'Environnement a donc initié une réflexion sur l'obligation de la constitution d'une **Trame Verte et Bleue**, outil d'aménagement du territoire destiné à **favoriser la circulation des espèces** en préservant et rétablissant des continuités écologiques entre milieux naturels.

Elle prévoit notamment l'élaboration **d'orientations nationales**, qui doivent être prises en compte par les **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique** co-élaborés par les régions et l'État.

Les documents de planification et les projets d'aménagement des collectivités territoriales doivent prendre en compte ce schéma régional, notamment les SCOT et PLU, cependant **les schémas régionaux n'ont pas été rendus opposables aux documents d'urbanisme locaux. Ces trames sont aujourd'hui très présentes dans les politiques publiques et des programmes d'actions se développent à toutes les échelles.**

EN NORD-PAS DE CALAIS

Pionnière dans la constitution de cette Trame Verte, le Nord-Pas de Calais (voir fiche acteur 3 – région) a déjà traduit spatialement, depuis 2007, cette politique en identifiant plusieurs catégories d'espaces :

- des « **coeurs de nature** », ossature de la TVB régionale, concentrant la biodiversité régionale,
- des « **corridors biologiques** » ayant pour fonction de relier les coeurs de nature afin de permettre les flux vitaux de déplacement des espèces,
- des **espaces à renaturer**, secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires.

Depuis son travail initié en 1992, la Région a établi une charte avec les deux départements et territorialisé sa démarche en signant des conventions pluri-annuelles avec les pays afin d'établir des « **schémas locaux de TVB** ». Ceux-ci proposent notamment une intervention de l'EPF du Nord-Pas de Calais afin d'acquérir le foncier nécessaire à la restauration du maillage écologique. Une DRA est également à l'étude dans le cadre du SRADT sur la mise en oeuvre de la TVB régionale.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

» Pour sortir de l'opposition entre agriculture et environnement, les programmes d'actions mis en place dans le cadre de la Trame Verte et Bleue devraient permettre de connecter une politique de Cohérence écologique à une politique d'installation et de maintien de projets agricoles durables (en agriculture biologique par exemple) permettant de préserver la ressource en eau et contribuant au maintien voire à l'implantation de haies sur les fermes.

LE PLAN LOCAL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (PLDE)

Le Plan Local de Développement Economique (PLDE) est une déclinaison territoriale du Schéma Régional de Développement Economique (SRDE) adopté par la Région Nord Pas de Calais ; il constitue un point de rencontre entre les priorités économiques locales et les priorités régionales. Il a pour vocation de rassembler et de coordonner tous les acteurs locaux du développement économique (chambres consulaires, organismes d'accompagnement à la création d'entreprises...) autour de thèmes et de missions (Pôle de compétitivité, Pôle d'excellence, création d'entreprises, missions spécifiques...). Le territoire (Communauté Urbaine, Agglomération, Pays) définit sa stratégie économique avec ses acteurs et la région. Celle-ci s'exprime dans plusieurs domaines d'activités : création, agriculture, ports, économie sociale et solidaire...

22 territoires dans la région Nord-Pas de Calais se sont engagés, à différents niveaux, dans un PLDE.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

» L'ensemble des différents plans (PCET, Trame, PLDE...) et schémas locaux (SCOT...) ne doivent pas être perçus comme des contraintes réglementaires mais bel et bien comme des **opportunités** d'initier des **politiques transversales** et de favoriser la **concertation** avec les acteurs et citoyens du territoire.

Pour aller plus loin

La définition du PLDE sur le site du conseil régional : www.nordpasdecalais.fr/economie/plde1.pdf



LES RÉSERVES FONCIÈRES

Une réserve foncière peut être constituée pour des actions ou opérations d'aménagement qui « ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ». L.300-1 du Code de l'Urbanisme

• CADRE LÉGISLATIF

Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de décentralisation (1985). Articles L.122-1 et

• ACTEURS

État, communes ou groupements de communes ayant cette compétence, syndicats mixtes...

OBJECTIFS

La constitution de réserve foncière permet **d'acquérir des biens** et de les maintenir en l'état **en vue de leur affectation ultérieure** et donc de constituer un patrimoine foncier dans le souci de prévenir les aléas du marché foncier.

MODALITÉS

Une réserve foncière peut se réaliser **à l'amiable**, **via expropriation** ou **via un droit de préemption** (voir fiche 13).

Une fois acquis, les biens font partie du domaine privé de la collectivité. Dans l'attente de leur affectation définitive, les biens acquis doivent faire l'objet « d'une gestion en bon père de famille ».

EN NORD-PAS DE CALAIS

Une des caractéristiques du foncier agricole en Nord-Pas-de-Calais est son parcellaire très morcelé (voir livret) : de nombreuses petites parcelles se libèrent mais ne permettent pas d'y mener une activité viable ; elles partent alors à l'agrandissement d'un voisin en place. Si le porteur de projet seul ne peut prendre le risque de mettre en réserve différentes parcelles, **la collectivité pourrait l'envisager, afin d'acquérir une surface suffisante qui permette une installation.**



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

› Peu de réserves foncières ont été faites en vue d'un projet d'aménagement agricole ; elles sont principalement établies en vue d'un projet urbain. Pourtant, elles peuvent favoriser l'installation d'agriculteurs.

ZOOM : Communauté de communes de Laboule, Une réserve foncière pour l'installation agricole

Suite à un fort exode rural dans les années 1970, le maire de Laboule, petit village Ardéchois, mène une politique volontaire afin d'installer de nouveaux agriculteurs et redynamiser la commune. Les élus décident de mettre en place une ligne pour l'achat de terres agricoles au budget municipal afin de pouvoir réagir aux opportunités d'acquisition. Pour renforcer sa démarche, la municipalité fait également le choix d'augmenter la taxe sur les propriétés non bâties, outil dissuasif qui incite les propriétaires à ne pas garder des terres agricoles non utilisées (cette mesure n'a pas été mal accueillie puisque l'objectif était clair pour les habitants). En 1983 est entamée une démarche de récupération des biens vacants, puis rapidement une « veille informelle » des anciens agriculteurs du village permet d'identifier les terres à acquérir. La SAFER a parfois été mobilisé afin de préempter certains biens. En 2010, près de 300 ha de réserve foncière ont ainsi été constitués (la commune possède près de 30% de son territoire). Cette réserve a conforté des installations, permettant souvent d'accéder à la 1/2 SMI nécessaire à l'obtention du statut d'agriculteur, et abouti à 7 installations. 130 Ha sont ainsi mis à disposition de 10 agriculteurs sous forme de baux ruraux (les autres espaces étant difficilement exploitables). Bien qu'ayant été réduite au fur et à mesure des acquisitions déjà réalisées, cette ligne budgétaire est aujourd'hui toujours maintenue, représentant 10 000 € en 2010, soit plus de 5% du budget municipal.

FERMES COMMUNALES, TERRES DU CCAS ET BIENS SANS MAÎTRE



LES FERMES COMMUNALES ET FERMES RELAIS

Les fermes communales et fermes relais sont un moyen pour la collectivité de **soutenir une installation** en faisant l'acquisition des bâtiments d'exploitation et de tout ou partie du foncier, éventuellement de les améliorer et les aménager :

- Dans le cas d'une **ferme communale**, l'agriculteur est « **gérant** », la collectivité conserve le patrimoine qu'elle acquiert, s'assurant ainsi de la continuité de l'activité agricole,
- Dans le cas d'une **ferme relais**, l'agriculteur installé devient progressivement propriétaire des bâtiments, bénéficiant ainsi du pouvoir d'investissement de la commune. Il peut aussi en faire un usage transitoire avant de s'installer ailleurs.

ZOOM : Voir fiche expérience 18 - La Chèvrerie intercommunale

LES TERRES DU CCAS

Les **Centres Communaux d'Action Sociale** (ou centre intercommunal d'action sociale (CIAS) lorsqu'ils sont d'échelle intercommunale) sont des établissements publics communaux à vocation d'aide sociale, gérés par un conseil d'administration donc le Maire est Président. Ils disposent d'un budget autonome afin de mener à bien leurs actions.

Fruits de divers legs ou héritages, le CCAS d'une commune est souvent **propriétaire de terres**. La commune, pourtant maître de son sol, **n'a donc pas toujours une connaissance précise** des terres qu'elle a en possession... Un suivi plus précis de ces terres permet :

- d'anticiper des éventuels départs à la retraite de fermiers,
- de réfléchir à un éventuel remembrement des parcelles, afin de permettre une installation.

LES BIENS SANS MAÎTRE

Un bien immobilier est déclaré sans maître « lorsqu'il n'a pas de propriétaire connu et lorsque les contributions foncières afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans ».

Une commune peut engager une procédure afin de constater par arrêté, après une procédure de publication et de notifications, que le bien est sans maître : **elle peut dès lors l'incorporer dans son domaine**.

Enfin, si une parcelle située sur la commune n'est pas cultivée, **un particulier ou la collectivité peut demander sa mise en culture**. Une demande d'autorisation d'exploiter doit être adressée au préfet du département qui saisit alors la Commission Départementale d'Orientation Agricole afin de constater la non-mise en culture. Cette décision est affichée à la mairie de la commune concernée : le propriétaire a alors 2 mois pour se manifester. A défaut, il est considéré comme ayant renoncé à cultiver les terres en question. S'il se manifeste, le propriétaire a 1 an pour remettre ses terres en état. Si ce n'est pas fait, lorsque les terres sont libres, le demandeur devient titulaire d'un bail à ferme, et dispose dès lors d'un an pour remettre en état les terres.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> CCAS : lors de cessions, ces terres constituent des **leviers important** pour favoriser des installations. Installer des agriculteurs, créer des emplois non délocalisable, favorisant une alimentation locale de qualité, accessible à tous, permettrait aux CCAS de faire valoir leur intérêt social sur les terres dont ils sont propriétaires.

> Biens sans maître : la **procédure** peut être longue et fastidieuse.

ZOOM : La commune de Beaumont

Depuis 2000, afin de revaloriser des terres agricoles peu à peu perdues (80% des terres de la commune étaient autrefois cultivées contre 20% aujourd'hui), les élus de cette commune Ardéchoise souhaitent remettre en culture les biens vacants. La commune compte 2000 ha et 600 propriétaires. Une commission de trois élus est constituée. Une première identification des parcelles est réalisée par les élus, aidés par des anciens agriculteurs du village, pour retrouver les héritiers. La commune se concentre sur les biens dont les droits de succession n'ont pas été réglés depuis plus de 30 ans (définition des biens vacants par le code général de la propriété des personnes publiques). Le conseil municipal délibère pour chaque bien vacant, en autorisant l'acquisition du bien. Cette prise de possession est transmise en préfecture qui constate par procès-verbal l'acquisition du bien : 40ha ont ainsi été récupérés par la municipalité. L'achat a été financé sur les fonds propres de la commune. 15Ha ont été rachetés par des agriculteurs de la commune, une ferme communale est constituée sur 7 ha de terres attenantes à une ancienne bâtisse. Les terres, ne présentant pas toutes le même intérêt culturel, peuvent également permettre à des agriculteurs d'atteindre la demi-SMI nécessaire à l'obtention du statut d'agriculteur. Elles peuvent aussi servir à faire des échanges de parcelles dans le cadre d'un remembrement.



LES DROITS DE PRÉEMPTION

Si elle ne possède pas de terres, outre la possibilité qu'elle a d'agir comme tout opérateur sur le marché foncier, la collectivité publique peut disposer de certaines « prérogatives » comme le droit de préemption, la rendant prioritaire à l'achat.

LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Une commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut instaurer sur son territoire le droit de préemption urbain (DPU) lorsque la commune est dotée d'un PLU ou d'une carte communale (voir fiche 9).

Toutes les ventes de biens immobiliers situées dans les zones où un DPU est instauré doivent préalablement faire l'objet d'une Déclaration d'intention d'aliéner (« DIA ») **permettant à la mairie d'être informée des transactions en cours et d'indiquer si elle souhaite ou non exercer son droit de préemption.**

APPLICATION

Le droit de préemption urbain s'applique :

- dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU (voir fiche 9) lorsque la collectivité en fait la demande motivée,
- dans les périmètres de sauvegarde des quartiers et ensembles urbains présentant un intérêt esthétique ou historique,
- pour les **communes dotées d'une carte communale** (voir fiche 9), dans un périmètre de préemption délimité **qui peut se situer hors des zones constructibles** en vue de réalisations d'équipements collectifs, de constitution de réserves foncières...,
- dans les périmètres d'exposition aux risques des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT),
- dans les zones de servitude de prévention des inondations,
- dans les périmètres de protection rapprochée **des captages d'eau potable**, zones pour lesquelles le Grenelle de l'environnement préconise de favoriser l'agriculture biologique.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> Le DPU concerne d'**importants espaces agricoles et naturels** et se trouve de plus en plus utilisé pour des politiques foncières portant sur les espaces naturels (agricoles et forestiers).

> Il peut aussi servir d'outil de mobilisation de foncier pour des installations.

LE DROIT DE PRÉEMPTION PAEN

Les espaces compris dans le périmètre PAEN (voir fiche 10) peuvent être acquis par le Conseil Général ou, avec son accord, par une autre collectivité territoriale ou EPCI en vue de réaliser son programme d'actions.

Ces acquisitions peuvent être réalisées **à l'amiable ou par expropriation**, ou dans les **zones de préemption des ENS** en utilisant ce droit de préemption. En dehors de ces zones, le Conseil Général signe une **convention avec la SAFER** qui peut préempter à la demande et au nom du département.

Les biens éventuellement acquis sont intégrés dans le **domaine privé de la collectivité**.

EN NORD-PAS DE CALAIS

Il n'existe à ce jour **aucune expérimentation de l'outil en Nord-Pas de Calais**.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> La question des **moyens** liés au fonctionnement du dispositif peut être posée. Contrairement aux Espace Naturels Sensibles, **aucune taxe** n'a été mise en place pour le financer.

LE DROIT DE PRÉEMPTION ZAD (ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE)

Opérations foncières, les Zones d'Aménagement Différé donnent les moyens aux collectivités publiques de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un immeuble situé dans des secteurs où elles **envisagent** des opérations d'aménagement, d'équipements collectifs ou la constitution de réserves foncières.

Instauré par arrêté préfectoral, le périmètre de la zone définit les limites d'utilisation d'un droit de préemption, d'une durée de quatorze ans, **les terrains étant acquis au prix en vigueur à la date de création du périmètre, c'est-à-dire au prix du terrain agricole** : les propriétaires ne peuvent alors plus spéculer pour s'approprier une partie de la plus-value qu'apporteraient les aménagements futurs.

Une ZAD peut concerner une zone urbaine, rurale, naturelle ou agricole, que la commune **soit dotée ou non d'un document d'urbanisme**. Cet outil concerne des **secteurs subissant une pression foncière** accentuée par la réalisation d'un projet.

Dans ces zones est institué un droit de préemption limité à **14 ans**, à compter de l'acte qui l'a créé, pour :

- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, réalisation de logements sociaux, accompagnement de la politique du logement...
- **le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques**, développement du loisir ou du tourisme, réalisation des équipements collectifs,
- **la mise en valeur du patrimoine non bâti.**



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

- > La ZAD permet aux communes n'ayant **pas de document d'urbanisme** de se doter d'un droit de préemption.
- > L'objet principal de cet outil, créé en 1960 en vue d'urbaniser des terrains agricoles, reste de préparer des opérations d'aménagement...

L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER



L'AFAF a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien regroupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre. Article L 123-1 du Code Rural.

• CADRE LÉGISLATIF

Une des premières lois sur le remembrement date de 1890. Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (LDTR) (2005).

• ACTEURS

Initiative : une ou plusieurs communes / ou Conseil général (dans le cadre de grands travaux)

Mise en place : Conseil général

OBJECTIFS

L'aménagement foncier agricole consiste en la **redistribution de terres** afin de **regrouper des parcelles** et, si possible, les rapprocher des sièges d'exploitation.

PROCÉDURE

Une **commission locale d'aménagement foncier** (qui peut être intercommunale si l'aménagement concerne plusieurs communes limitrophes) est créée par le Conseil Général : elle est chargée de proposer le périmètre et le mode d'aménagement retenu. Après déclenchement de la procédure par le Conseil Général, la commission procède à l'**échange des droits de propriété** à l'intérieur du périmètre de remembrement : chaque propriétaire reçoit, en compensation des terres qu'il a cédées, d'autres terres de superficie et de productivité équivalentes. Ce remembrement s'accompagne de **travaux connexes**, nécessaires à l'amélioration des conditions d'exploitation (chemins, hydraulique agricole...) : ils sont réalisés par une Association Foncière, composée des propriétaires des parcelles remembrées.

L'aménagement foncier agricole et forestier regroupe également les autres procédures de remembrement qu'étaient le remembrement aménagement, la réorganisation foncière, les échanges d'immeubles ruraux et le remembrement forestier.

POUR QUELS TERRITOIRES ?

- Les territoires dont la morphologie des exploitations agricoles est morcelée et dispersée,
- Les territoires touchés par un projet d'équipement qui va morceler l'espace rural (autoroute, chemin de fer...)

ATTRIBUTION DE TERRES À LA COLLECTIVITÉ

La collectivité peut effectuer un prélèvement sur le périmètre **pour des motifs d'intérêt général**, et constituer ainsi une **réserve foncière**, sur les terrains :

- comprenant des projets d'équipement ou d'aménagement,
- comprenant des projets de protection et de gestion de l'environnement et des paysages ou de prévention des risques naturels,
- sur lesquels se trouvent des bâtiments en ruine et à l'état d'abandon.

Ces « prélèvements » **ne peuvent pas dépasser 2%** de la superficie comprise à l'intérieur du périmètre (en dehors des apports de la commune).



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> Outre l'amélioration des conditions d'exploitation agricole, l'aménagement foncier peut mettre en valeur les espaces naturels et ruraux et contribuer à l'aménagement de la commune, en cohérence avec les objectifs de son PLU.

LE BAIL ENVIRONNEMENTAL



Le bail environnemental est une évolution dans le droit du fermage, ce dernier étant conçu pour donner au fermier un maximum de sécurité dans l'exploitation du fonds loué. Les préoccupations environnementales mettant en cause l'agriculture chimique ont poussé à créer un cadre contraignant le fermier à des pratiques respectueuses du sol, de l'eau et de la biodiversité.

CADRE LÉGISLATIF

Issu de la loi d'orientation agricole de janvier 2006, et précisé par le décret du 8 mars 2007, le bail environnemental témoigne de la volonté des pouvoirs publics de protéger la nature et les sols et de promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement.

APPLICATION

Le bail environnemental est en fait un bail rural assorti de clauses environnementales. L'insertion de clauses environnementales dans le bail ne peut se faire qu'à deux conditions visant soit la personnalité du propriétaire soit la localisation des terres (les deux conditions étant indépendantes).

OBJECTIFS

Avec cette nouvelle loi, le législateur vise un double objectif :

-**protéger le fermier dont le bail ne peut plus être dénoncé du fait de pratiques visant à préserver l'environnement.** En effet, auparavant, le fait de mettre en œuvre des pratiques culturales préconisées en agriculture biologique a été une cause de rupture de bail à l'initiative du bailleur.

-**permettre aux propriétaires d'inclure des clauses prescrivant au fermier des pratiques culturales spécifiques** visant à préserver le sol, l'environnement, la biodiversité, l'eau...

PERSONNALITÉ DU BAILLEUR

Les bailleurs autorisés à introduire des clauses environnementales dans leurs baux ruraux quelle que soit la zone concernée, sont **les personnes morales de droit public, les associations agréées de protection de l'environnement, les entreprises solidaires et les fondations reconnues d'utilité publique.**

TERRAINS CONCERNÉS

Dans certaines zones, tout bailleur peut introduire des clauses environnementales dans ses baux ruraux, sous réserve de se conformer au document de gestion adopté sur la zone. Ces zones sont définies par la loi. Quelques exemples : parcelles situées dans une zone humide ; bordant les cours d'eau ; situées dans un bassin versant ; situées sur des communes classées en parc national ; situées sur des sites protégés, des sites «Natura 2000» ; des zones de prélèvement d'eau destinée à l'homme...

CONSÉQUENCES POUR LE FERMIER

Les clauses environnementales ne peuvent être introduites qu'à la signature d'un bail. Elles ne peuvent donc pas être imposées en cours de bail, et si elles sont introduites par avenant ou lors d'un renouvellement, cela constitue un nouveau bail (remise en cause éventuelle des autres dispositions du bail). Le fermier qui signe un bail environnemental doit mettre en place des pratiques culturales respectueuses de l'environnement en fonction des clauses retenues parmi une liste fixée par décret. La présence de clauses environnementales dans le bail peut entraîner une réduction du montant du fermage si elle implique des contraintes pour le fermier.

La résiliation du bail ou l'opposition à son renouvellement est possible en cas de non respect de ces clauses.

LE BAIL ENVIRONNEMENTAL



LISTE DES CLAUSES

- 1° Le non-retournement des prairies,
- 2° La création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe,
- 3° Les modalités de récolte,
- 4° L'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage,
- 5° La mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle,
- 6° La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants,
- 7° La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires,
- 8° La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes,
- 9° L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale,
- 10° L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement;
- 11° Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau,
- 12° La diversification de l'assolement,
- 13° La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets,
- 14° Les techniques de travail du sol,
- 15° La conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique.



LE POINT DE VUE DE TERRE DE LIENS

> La Foncière et le Fonds Terre de liens pratiquent des baux environnementaux avec leurs fermiers.
 > Le bail environnemental participe à la protection de l'environnement. Cependant, aucun programme n'est prévu ni pour impliquer l'agriculteur dans la rédaction du bail et le choix des clauses, ni pour le suivi du respect des pratiques, ou de l'incidence des pratiques sur la qualité de l'environnement. C'est pourquoi Terre de liens travaille sur un programme de suivi et de gestion des baux qu'elle réalise (diagnostics agri-environnementaux et implication des citoyens notamment).

LE DISPOSITIF DE PORTAGE FONCIER DU CONSEIL GÉNÉRAL D'ILLE-ET-VILAINE

FACILITER L'INSTALLATION DES «HORS CADRES FAMILIAUX»



Fiche 16

Dans ce département breton à dominante «polyculture-élevage», le nombre d'exploitations et la surface agricole diminuent, alors que de nombreux porteurs de projets agri-ruraux rencontrent des difficultés d'accès au foncier agricole : face à cette situation, le Conseil Général a décidé de mettre en place un dispositif nouveau afin de faciliter l'accès à la terre et permettre la concrétisation de projets nécessitant une faible assise foncière.

LIEU

Département de l'Ille-et-Vilaine (35)

ACTEURS

CG 35 et SAFER de Bretagne

FINANCEMENT

CG 35

OBJECTIF

Permettre l'installation de porteurs de projets agri-ruraux

LE CONTEXTE

Dans le cadre de son processus de démocratie participative initié en mai 2005, le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine a mis en place plusieurs comités thématiques afin d'associer les membres de la société civile à la réflexion sur les politiques départementales. Un comité consultatif de l'agriculture a donc été créé, qui met rapidement en lumière la problématique d'accès au foncier agricole en Ille-et-Vilaine pour des projets agri-ruraux innovants dont l'activité nécessite de faibles besoins fonciers. Dans ce département, entre 2003 et 2007, environ 3000 ha de terres ont été artificialisées et près de 4500 ha de terres ont perdu leur vocation agricole accompagnant la vente de maison à la campagne. Dans le même temps, les porteurs de projets agri-ruraux innovants ont eue de grandes difficultés à trouver du foncier. Bien que la politique agricole ne soit qu'une compétence facultative, le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine adopte ainsi en octobre 2007 la proposition du comité consultatif agricole et décide de mettre en place un dispositif de portage foncier afin de faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets agricoles «hors cadre familial».

L'EXPÉRIENCE

Une convention a été établie avec la SAFER de Bretagne, permettant de mettre en réserve des biens agricoles pendant 2 ans, l'objectif étant à terme de les rétrocéder à des porteurs de projet. Le Conseil Général prend en charge les coûts de portage générés par la mise en réserve : frais d'acquisition, frais financiers liés à l'acquisition, rémunération de la SAFER, frais de gestion du bien, etc. Le plafond maximum de la participation départementale est fixé à 15 000 euros par opération : si ce plafond est dépassé, un complément peut être apporté par le dispositif de portage foncier du Conseil Régional de Bretagne. La convention donne priorité aux zones périurbaines, littorales, ainsi qu'aux territoires soumis à de fortes contraintes environnementales ou se caractérisant par un déficit d'installations et/ou un nombre significatif de cessations d'activités prévisibles.

Une fois le bien stocké, un groupe de travail regroupant les acteurs de l'installation (ODASEA 35, FDCivam 35, ASPAARI...), la SAFER et le Conseil Général 35 se réunissent afin d'analyser les projets et leur faisabilité, et d'assurer le suivi et l'amélioration du dispositif. Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif : les candidats doivent s'installer «hors cadre familial», disposer d'un diplôme agricole, d'un projet durable (c'est-à-dire cohérent avec les orientations du projet stratégique agricole du Département en faveur d'une agriculture durable : agriculture biologique, systèmes herbagers économes en intrants, activités de diversification innovantes et/ou à forte valeur ajoutée), et viable économiquement. Une fois le parcours à l'installation terminé, la SAFER de Bretagne valide la rétrocession définitive en faveur du jeune agriculteur. Dans le cas d'un appel à projet qui serait resté infructueux au bout des 2 années de stockage, la SAFER rétrocède le bien en maintenant dans la mesure du possible la vocation agricole du bien.



Crédit Photo : Terre de Liens Bretagne

L'outil peut donc être mobilisé de diverses façons :

- La SAFER repère un bien adapté aux projets ciblés, qu'elle signale au Conseil Général. Dans le cadre des publicités légales foncières, la SAFER lance l'appel à candidature, auquel le Conseil Général répond comme tout autre candidat en proposant la mise en réserve du bien. Si le comité technique de la SAFER retient cette proposition, le bien est stocké et le département procède alors à un appel à projets, en partenariat avec les partenaires de l'installation, pour trouver un ou des porteurs de projets. Les collectivités locales peuvent alors être associées au projet, notamment au sein d'un comité de pilotage, leur participation permettant notamment de faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets (démarche d'urbanisme par exemple) ou des circuits courts (via la restauration collective par exemple).

Sur la commune de Bruz, à 10km au Sud de Rennes, en zone agricole du PLU, zone de « perméabilité biologique à encourager » du SCOT et à proximité d'un périmètre de captage d'eau, la SAFER de Bretagne maîtrisait un bien d'environ 22 ha. La mise en réserve ayant été décidée, les collectivités locales ont été associées au projet (Commune de Bruz, Rennes Métropole, Région Bretagne). Quatre projets vont ainsi voir le jour : maraîchage et horticulture, fruits et petits fruits, production de plants pour le maraîchage et pépinière de plantes sauvages. La rétrocession des biens aux porteurs de projets a commencé au début de l'année 2011 : 2 sur 4 sont aujourd'hui propriétaires.

- Le plus souvent, ce sont les porteurs de projet qui candidatent auprès de la SAFER et sollicitent le Conseil Général pour que ce dernier propose à la SAFER la mise en réserve du bien. Une collectivité peut également repérer un bien et solliciter le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine pour sa mise en réserve afin de repérer un candidat et/ou lui laisser le temps de finaliser son projet d'installation.

Au Nord de Rennes, la Communauté de Communes du Val d'Ille, qui a fait du développement de l'agriculture de proximité un de ses deux axes d'action prioritaires, a récemment fait appel au dispositif sur un bien de 3 ha. Le dispositif « tombait à point nommé », facilitant la mise en œuvre d'une politique agricole cohérente à l'échelle départementale et territoriale.

A Corps-Nuds, c'est un porteur de projet en petits fruits et légumes qui repère un site d'une trentaine d'hectares : terres, bâtiment et habitation. Souhaitant faire appel à la dynamique locale afin de lancer son projet, une SCI (Société Civile Immobilière) est en cours de création pour le rachat des bâtiments agricoles, la Foncière Terre de Liens a été sollicitée pour l'achat des terres. En attendant, le portage des bâtiments d'exploitation est réalisé par le Conseil Général.

RÉSULTATS

Deux projets ont été accompagnés en 2008, 5 en 2009, 6 en 2010 et 3 sont en cours en 2011, soit 15 porteurs de projets accompagnés depuis la mise en place du dispositif, et 175 hectares de terres stockées, toutes préservant un lien important avec le territoire : commercialisation en circuits courts, AMAP, marchés, grossistes, restauration collective, etc.

Pour atteindre ces résultats, un technicien du Conseil Général travaille sur le dispositif de portage foncier, lequel dispose d'une enveloppe annuelle de 105 000 €, soit une moyenne de 7 dossiers par an.

LES FACTEURS DE RÉUSSITE

Le partenariat avec la SAFER fonctionne très bien, l'appui du Conseil Général permet d'éviter le démantèlement de petites exploitations et de trouver à moyen terme un porteur de projet intéressé par la ferme tout en lui laissant le temps de finaliser son projet d'installation.

Une seule demande de stockage n'a pour l'instant pas été retenue, sur un bien morcelé faisant l'objet d'une forte demande.

DIFFICULTÉS

Les procédures sont complexes, le temps de stockage (en moyenne 1 an et demi) peut être parfois jugé trop court, et les biens stockés ne correspondent pas toujours aux attentes des porteurs de projets (types de bâtiments agricoles, accès au logement, etc.). Les frais de stockage générés peuvent de plus être élevés dans le cadre de la mise en réserve d'une exploitation avec du bâti : des solutions existent alors, telles la possibilité de faire appel à des financeurs extérieurs solidaires comme Terre de Liens ou de constituer des GFA (Groupement Foncier Agricole). Ce dispositif ne s'applique cependant que pour les acquisitions de biens et demeure un outil proposé pour faciliter l'accès au foncier.

LE RÉSEAU INSTALLATION FONCIER EN LIVRADOIS-FOREZ

Sur le territoire du Puy-de-Dôme, préoccupées par le maintien de leur population agricole, plusieurs communautés de communes membres du Parc Naturel Régional (PNR) du Livradois-Forez se sont regroupées en un « réseau installation foncier » afin de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs.

LIEU

Livradois-Forez, département du Puy-de-Dôme (63)

ACTEURS

7 communautés de communes membres du PNR du Livradois-Forez ; le PNR du Livradois-Forez, le Conseil Général du Puy-de-Dôme (CG63)

FINANCEMENT

CG63 ; communautés de communes ; soutien du PNR du Livradois-Forez

OBJECTIFS

Maintien des actifs agricoles sur le territoire

LE CONTEXTE

En Auvergne, sur ce territoire rural de type montagnard, l'agriculture était souvent un complément d'activité, caractérisée par des fermes de petites tailles au parcellaire morcelé, ainsi que par le vieillissement de sa population. La préoccupation du renouvellement des actifs agricoles a ainsi toujours été au cœur de l'action du PNR du Livradois-Forez, celui-ci ayant mené depuis une vingtaine d'années diverses actions de reconquête paysagère, telles que l'élimination des boisements gênants, dans le but de reconquérir des surfaces agricoles. Le paysage agricole ne cessant de se dégrader, des diagnostics fonciers agricoles sont réalisés à partir des années 2000, financés à 80 % par le Conseil Général du Puy-de-Dôme, également fortement mobilisé sur la question du maintien des actifs agricoles, et par cinq, six puis aujourd'hui sept communautés de communes membres du PNR. Les diagnostics sont essentiellement axés sur deux enjeux : la cessation d'activités sans repreneur et la problématique foncière (le morcellement du parcellaire complexifiant encore l'installation). Afin de valoriser le travail réalisé lors des diagnostics, le Parc et les communautés de communes portent l'idée d'employer un animateur sur la question agricole : en 2005, les cinq (aujourd'hui sept) communautés de communes signent une convention avec le PNR et le Conseil Général du Puy-de-Dôme et créent un « réseau installation foncier en Livradois Forez ».

L'EXPÉRIENCE

Le premier travail du nouvel animateur du réseau a consisté à mettre en commun des données techniques et cartographiques récoltées au cours des diagnostics, et créer dans les six premiers mois un système d'information géographique (SIG), sous la forme d'un extranet accessible gratuitement par les communautés. Celui-ci leur permet d'avoir en temps réel une vision de l'état du territoire : qui cultive quoi, où, sur quelle surface, pour combien de temps, avec quelle perspective ?

Les organismes agricoles ont été sollicités pour participer à la démarche : une convention de partenariat a été signée avec l'Adasea (remplacée aujourd'hui par



Crédit Photo : Communauté de Communes du Pays d'Arlic

le pôle installation transmission de la Chambre d'agriculture) permettant l'accès au Répertoire Départemental à l'Installation, aux informations sur les dossiers en cours et aux Déclarations d'Intention à la Cessation d'Activité (DICA), ainsi qu'une convention avec la SAFER, permettant notamment l'accès aux notifications de vente dans des délais permettant la préemption.

Si la base de données informatiques est le véritable élément de « cohésion » du réseau, celle-ci resterait néanmoins une « coquille vide » si elle n'était complétée par un important travail d'animation. Un comité de pilotage (réunissant élus et représentants du PNR, du Conseil Général, et des communautés de communes), un comité technique ainsi que l'instauration d'une réunion bimestrielle avec les partenaires agricoles (Chambre d'agriculture, SAFER, MSA et Centre de gestion), forment le dispositif d'animation du réseau. Une commission agricole a également été constituée ou confortée dans chaque communauté de communes, lieu de discussion des problématiques agricoles et de prises de décision sur les actions à mener. Celles-ci réunissent les élus, lesquels présentent souvent une double casquette d'agriculteur, de membre d'association de défense de l'environnement ou encore de propriétaire foncier, ce qui permet des débats plutôt riches. Outre le travail de cartographie des exploitations agricoles, le réseau a expérimenté une opération d'échanges à l'amiable de parcelles, soutenu par une aide financière du Conseil Général, destinée à regrouper les îlots d'exploitation et ainsi faciliter le travail des exploitants en place et l'installation sur des structures agricoles mieux structurées. Le réseau s'intéresse également à la problématique des friches qui pourraient être remises en culture.

Le budget du réseau s'élève environ à 50 000 € par an, représentant pour l'essentiel les frais de fonctionnement, quelques frais de prestation et les documents de communication. Celui-ci est pris en charge pour moitié par le CG 63 et pour moitié par les 7 communautés de communes adhérentes. Le PNR assume les frais liés à l'informatique ainsi qu'à l'hébergement professionnel de l'animateur (bureau, téléphone, véhicule de service). L'action du réseau pourrait être éligible à un programme LEADER.

RÉSULTATS

L'installation d'un couple en élevage de vaches et chèvres et transformation fromagère biologiques a pu être réalisée début janvier 2011 sur la communauté de communes du Pays d'Aranc. Deux exploitations ont été réunies afin de constituer une unité viable, la première ayant été stockée par la SAFER dans l'attente de la cessation d'activité du deuxième exploitant. **Le Conseil Général a soutenu l'opération en versant une subvention aux propriétaires impliqués**, subvention qui permettait d'inciter les propriétaires à louer les biens à la SAFER via les Conventions de Mise à Disposition, et non pas directement aux exploitants en place qui cherchaient à s'agrandir. Les résultats sont donc pour l'instant principalement qualitatifs : la perte d'exploitations et de surface agricole s'est ralentie. Le résultat le plus notable est ainsi l'appropriation par les élus locaux de la problématique du maintien des actifs agricoles et des enjeux fonciers, prise de conscience qui se traduit par exemple par l'émergence de PLU intercommunaux (voir fiche 9) dans lesquels est exprimée la ferme volonté de protéger les zones agricoles et de favoriser cette activité.

DIFFICULTÉS

La principale difficulté a été que chaque acteur puisse « trouver sa place », et qu'une relation de confiance s'établisse entre les partenaires. Ce travail a été long, et a pu parfois être compliqué avec les organismes professionnels qui ne cernaient pas toujours l'apport et la légitimité des collectivités dans le domaine agricole.

FACTEURS DE RÉUSSITE

Le rôle du PNR a été primordial : « Le PNR a fait le nid de ce réseau. Il est le résultat de quinze années de gestion de l'espace en amont » explique l'animateur du réseau, Nicolas Delorme. Le soutien du Conseil Général, fortement impliqué sur la question agricole, dont il a d'ailleurs pris la compétence alors que celle-ci ne lui est pas obligatoire, a également été essentielle dans la mise en œuvre du projet.

L'élément déterminant est cependant la volonté politique des élus locaux : intégré au sein de la politique agricole du PNR mais non porté par ce dernier, le réseau est véritablement « l'outil des communautés ». « Pour qu'un tel réseau soit efficace et aie une réelle visibilité politique, notamment vis-à-vis des organismes agricoles, il faut qu'il soit porté par tous les élus », souligne l'animateur du réseau.

LA CHÈVRERIE INTERCOMMUNALE DU SYNDICAT MIXTE DES MONTS D'OR

LE NÉCESSAIRE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE



Fiche 18

Juin 2009 : la première ferme intercommunale des Monts d'Or est inaugurée à Limonest. Ce projet « pilote » vise à initier une politique volontariste capable d'anticiper le remplacement nécessaire des sièges d'exploitations enfermés dans le tissu urbain, et traduit le travail de fond mené depuis 15 ans par le territoire afin de maintenir une activité agricole menacée par la pression péri-urbaine.

LIEU

Territoire des Monts d'Or, agglomération Lyonnaise

OBJECTIFS

Créer une ferme intercommunale à titre pilote pour amorcer une politique publique capable d'assurer la pérennisation des exploitations agricoles sur le territoire

ACTEURS

Syndicat Mixte des Monts d'Or (portage du projet) ; Grand Lyon, Conseil Général du Rhône (participation financière)

LE CONTEXTE

À 15 km au Nord-Ouest de Lyon, les Monts d'Or sont un massif de 6500 ha au relief difficile et aux paysages remarquables, dont les 2 500 ha d'espaces naturels et agricoles en font un site de détente apprécié et très fréquenté, véritable « poumon vert » de Lyon. Sur le plan agricole : le territoire est marqué par une déprise de l'activité, le développement de friches alimenté par des espoirs de spéculation engendrés par la proximité de la ville, ainsi qu'un système économique au sein duquel une agriculture « handicapée par le relief » n'est pas concurrentielle.

Souhaitant préserver la qualité du cadre de vie dans l'agglomération et trouver un nouvel équilibre entre espaces construits et non construits, la Communauté Urbaine de Lyon, en partenariat avec le Conseil Général du Rhône, initie en 1991 un « Projet Nature », dont les Monts d'Or sont un site pilote. Grâce au pilotage technique et stratégique assuré par la Communauté Urbaine de Lyon, le syndicat intercommunal rassemblant 9 des 11 communes des Monts d'Or assure la maîtrise d'ouvrage des actions développées dans le cadre de ce projet. L'objectif est de « préserver, gérer, mettre en valeur, un espace naturel et agricole de qualité à proximité de Lyon » et donc de maintenir un équilibre entre mise en valeur pour la découverte du territoire, respect du patrimoine, respect des productions liés aux espaces naturels et agricoles et respect des acteurs locaux.

En 1995, les communes, le Conseil Général du Rhône et le Grand Lyon décident de pérenniser leur action. « Un territoire, un objectif, une structure » : le syndicat intercommunal est transformé en syndicat mixte, une charte simplifiée est élaborée définissant ses domaines d'intervention et les principes qui guident les interventions de la structure. L'accent est mis sur la volonté de faire reconnaître les fonctions de production des espaces naturels et agricoles périurbains, les activités de loisirs devant s'intégrer dans une logique assumée de développement durable.

Au-delà de la gestion « court terme » de la qualité de l'espace, la réflexion est engagée sur le devenir des activités agricoles face au vieillissement des chefs d'exploitation, à la rupture de transmission par filiation directe et à la difficulté d'installation dans un contexte de forte pression foncière spéculative.

Constatant qu'au niveau réglementaire, les moyens d'action pour réintroduire ou pérenniser l'activité sont relativement limités, **la solution la plus opérationnelle s'avère être la maîtrise du foncier et du bâti**. Après avoir réussi avec succès la réintroduction d'une activité viticole en 2003 à Saint-Romain au Mont d'Or, une nouvelle opportunité est saisie à Limonest avec la construction d'une chèvrerie-fromagerie sur foncier public. Une autre installation est en cours pour des maraîchers bio sur Curis au Mont d'Or.



© Droits réservés

L'EXPÉRIENCE

Sur la commune de Limonest, un agriculteur qui prend sa retraite souhaite faciliter la reprise de son exploitation. Les terres cultivables sont reprises par un maraîcher, (« repoussé » plus loin de la ville par l'urbanisation), tandis que les prairies (une dizaine d'hectares), peuvent potentiellement accueillir un élevage extensif. Les bâtiments d'exploitation existants étant liés à la maison d'habitation, le nouvel agriculteur doit trouver un logement et assurer la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Pour faciliter l'installation d'un candidat, la décision est prise par le Syndicat Mixte de prendre en charge la construction du bâtiment d'élevage et d'une fromagerie aux normes. La commune de Limonest met à disposition du Syndicat Mixte des Monts d'Or un terrain préalablement acquis par la collectivité (dans le cadre de la constitution d'un portefeuille foncier ayant pour objectif la préservation de la vocation naturelle ou agricole de ces espaces). Une modification de zonage a été nécessaire pour permettre la construction des bâtiments. La construction de la fromagerie et du bâtiment d'élevage est entamée fin 2008 avec l'assistance technique de la Chambre d'Agriculture. Intégrant les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie, le montant total de l'opération atteint les 254 000 €, financés par un emprunt du Syndicat Mixte des Monts d'Or dont les ressources proviennent statutairement du Grand Lyon (40 %), du Département du Rhône (40 %) et des 11 communes (20 %). Les bâtiments sont propriétés du Syndicat Mixte des Monts d'Or et loué par bail rural à l'exploitant. Après neuf mois de travaux, la chèvrerie accueille près de 80 chèvres dont la production de lait est transformée en fromage fermier, vendu sur place, sur le marché local, dans des magasins bio, et dans le cadre d'AMAP.

Dans le même esprit, un autre projet d'installation voit le jour à Curis-au-Mont-d'Or. Suite à la recherche d'associés lancée par un GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), l'opportunité d'installer 3 jeunes maraîchers est saisie. Le GAEC met à disposition 1 ha de terres labourables à côté de 3 ha appartenant au Syndicat Mixte des monts d'Or. Un transfert de bail rural a été organisé avec l'accord de l'agriculteur en place. Un forage est réalisé par le syndicat pour assurer l'irrigation. Tous les équipements de production (tunnels, pompes, lances d'arrosage, caisson froid....) relèvent des investissements des maraîchers. Une opportunité de négociation pour l'acquisition d'un bâtiment existant à proximité des terrains agricoles a été provoquée par négociation directe avec le propriétaire afin de permettre l'accueil des locaux techniques, de stockage et de vente. Le Syndicat Mixte avait acquis quelques années plus tôt une ancienne maison du gardien du parc du château de Curis avec l'objectif clairement affiché d'en faire un logement pour une future installation agricole : cette anticipation a permis de mettre à disposition des nouveaux maraîchers ce bâtiment dès le mois de juillet 2010 afin de leur permettre de préparer leur installation et la création de la structure GAEC au 1er janvier 2011. Les trois maraîchers bio ont démarré leur production en mars 2011, la première distribution de paniers aux 50 membres d'une des 3 AMAP avec lesquelles les maraîchers sont en relation démarre début juin 2011.

La réflexion ne s'arrêtant pas en si bon chemin, il est prévu de concrétiser d'autres pistes en saisissant chaque opportunité qui se présente : mise en place d'un ZAC agricole, de logements sociaux agricoles...

FACTEURS DE RÉUSSITE

- La clé du projet est la **détermination des élus** porteurs et des techniciens face à l'inertie liée aux changements et à la nouveauté.
- Le travail de fond de concertation mené sur la nécessité du maintien de l'agriculture péri-urbaine est essentiel. « *Un projet ambitieux pour la qualité du territoire ne peut pas se satisfaire de réflexions purement juridiques, et du cloisonnement par des compétences administratives* », comme le souligne M. Leprince, en charge du projet. La mise en œuvre d'un vrai « *projet de territoire mettant en avant l'intérêt général est alors seule capable de faire émerger un projet commun qui mobilise tous les acteurs, de susciter un enthousiasme et une réelle envie de voir l'inéluctable changer. C'est aussi un moyen de lutter contre les inerties en les obligeant à s'afficher ouvertement : les acteurs négatifs doivent s'exposer et se justifier en s'opposant à un projet d'intérêt général, ou doivent laisser faire* » souligne-t-il.
- La concrétisation de cette politique est passée par la constitution d'un **portefeuille foncier** (terrain et bâtiments), pour disposer de leviers d'action et de négociation comme le montrent les opérations pilotes qui se concrétisent.

DIFFICULTÉS

- Comme tout « projet pilote innovant », bouleversant les habitudes, le projet fait l'objet de critiques habituelles de non-reproductibilité ou de nationalisation rampante.
- Le projet permet de remettre l'intérêt général de la préservation de l'outil de production au premier plan et non plus simplement le soutien à une activité ou une exploitation.
- Le jeu d'acteurs qui se satisfaisaient de la perte progressive « inéluctable » de la vocation agricole de terrains et bâtiments (trouvant ainsi une meilleure valorisation financière dans l'immobilier classique résidentiel ou autre), s'en trouve perturbé.

BARJAC :

UNE ACQUISITION PAR LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS POUR FAVORISER L'APPROVISIONNEMENT BIOLOGIQUE LOCAL DU RESTAURANT MUNICIPAL



Fiche 19

Depuis quelques années, sous l'impulsion (entre autres) de son maire Edouard Chaulet, la cantine scolaire de Barjac compose ses repas à partir d'aliments biologiques. Si l'expérience est relatée en 2006 dans un documentaire qui fait du village cévenol un modèle du genre, celle-ci ne satisfait pas encore entièrement son maire qui souhaiterait en voir l'approvisionnement plus localisé.

LIEU

Barjac, Département du Gard

OBJECTIFS

Créer un « pôle » d'activités agricoles biologiques afin d'approvisionner localement le restaurant municipal et redynamiser le marché local

ACTEURS

Commune de Barjac (portage du projet) ; Foncière Terre de Liens (portage du foncier) ; SAFER du Languedoc-Roussillon et Chambre d'Agriculture du Gard ; divers partenaires (restauration du bâti et mise en place d'une couveuse d'activités)

LE CONTEXTE

Depuis 2006, dans cette petite commune du Gard (1500 habitants), 230 repas bio sont confectionnés et destinés chaque jour aux pensionnaires de la maison de retraite et aux enfants des écoles primaires du village et de trois communes voisines. Le maire de Barjac souhaiterait pousser l'expérience en améliorant l'approvisionnement local des produits. Les agriculteurs du territoire ne pouvant répondre à cette demande, la solution semble être l'installation de nouveaux producteurs. Les terres agricoles, comme ailleurs, sont convoitées, mais en 2008, une ferme céréalière de 120 hectares cesse son activité, le propriétaire souhaite vendre le bien. Informé de cette opportunité, le maire de Barjac va plaider sa cause auprès de la Chambre d'Agriculture et de la Safer du département, qui lui offriront « des oreilles intéressées »...

L'EXPÉRIENCE

En portefeuille de vente pendant six mois, la SAFER du Languedoc-Roussillon engage la vente via un appel à publicité foncière bien particulier, imposant au bien un cahier des charges biologiques : une première. Le prix demandé est très élevé... mais l'occasion rêvée. Il faut faire vite : la SAFER a la priorité du candidat pendant quelques mois seulement et le risque de voir le bien morcelé pour assurer l'agrandissement des exploitations voisines est important. Le corps de ferme perdrait dès lors définitivement sa vocation agricole et les résidences secondaires sont déjà nombreuses dans cette région touristique. Le maire de Barjac mobilise alors les différents partenaires afin de répondre au profil recherché. C'est le pari d'un



Crédit Photo : Terre de Liens

troisième acteur qui va permettre véritablement la mise sur pied du projet : la Foncière Terre de Liens se porte acquéreuse du bien, dont la vente se chiffre à 1,2 millions d'euros, auxquels s'ajouteront le coût de la rénovation d'un grand bâtiment agricole qui devrait atteindre les mêmes sommes. Il reste trois mois pour peaufiner la candidature... qui sera finalement retenue en Avril 2010, la Foncière étant seule à répondre au cahier des charges sur l'intégralité du bien, terres et bâti. L'unité de l'exploitation va donc pouvoir être maintenue, la Grange des Près est désormais promise à l'accueil d'activités agricoles variées, complémentaires du point de vue agronomique, visant l'autonomie alimentaire pour les élevages, la limitation des coûts énergétiques et la vente en circuits courts. La Safer, quant à elle, devra valider le choix de chacun des fermiers de la Foncière.



© Droits réservés

La centaine d'hectares de terres labourables est en reconversion bio depuis bientôt un an : des engrais verts ont été semés pour lui permettre de se reconstituer et de s'enrichir. Entre temps, un important travail de repérage, d'accueil et de sélection de projets agricoles est mené par un comité technique rassemblant Terre de Liens, les acteurs locaux et partenaires du monde agricole. Le premier installé est un jeune paysan boulanger, qui devrait être rejoint fin 2011 par un éleveur de volailles, un couple d'éleveurs de cochons avec diversification apicole, un élevage bovin-production céréalière ou encore un projet de micro brasserie. A termes, une dizaine de producteurs vivront à la Grange des Prés et dynamiseront ainsi la production agricole biologique, au profit de la restauration scolaire et du marché local. Par ailleurs, Terre de Liens souhaite aussi accueillir une couveuse agricole portée par une association de développement agricole, espace d'apprentissage technique pour de jeunes agriculteurs à qui seraient mis à disposition de la terre, du matériel, un logement ainsi qu'un coordinateur. Cette structure serait ainsi un lieu de ressource pour la formation et l'installation de jeunes agriculteurs souhaitant se tourner vers des pratiques agricoles biologiques.

Le corps de ferme accueillera à termes des logements, des espaces professionnels, le stockage de matériel et de matières premières puis un espace de vente et des locaux pour l'accueil de public. La rénovation du bâtiment, très dégradé, est envisagée selon les principes d'économie d'énergie, de valorisation des ressources locales et d'intégration paysagère. La recherche de partenariats et de financements continue pour associer des fonds privés et publics dans la mise en place de ce pôle bio.

FACTEURS DE RÉUSSITE

Le « pari » engagé par les différents acteurs a été décisif : le « courage » de la SAFER du Languedoc-Roussillon et de la Chambre d'Agriculture du Gard quant à la décision de favoriser une production agricole biologique sur le site, le risque financier pris par Terre de Liens qui s'est porté acquéreur du bien. Pour le maire de Barjac, c'est donc un « engagement » au sens fort du terme. Les rencontres qui ont porté cette réflexion et la volonté de lier environnement et social sont véritablement au cœur de la concrétisation du projet. Le soutien des habitants, qui l'ont d'ailleurs récemment reconduit dans ses fonctions électorales, est alors capital, confortant les différents acteurs sur le chemin choisi.

DIFFICULTÉS

Inévitablement, un tel projet, au retentissement médiatique certain, cristallise les tensions. Le dialogue est ainsi parfois difficile avec les agriculteurs locaux. D'autres solutions de portage foncier auraient également pu être envisagées, par la commune ou la Safer par exemple.



© Droits réservés

Citoyens réunis lors d'une visite de la Grange des Prés à Barjac

PRESQU'ÎLE DE GUÉRANDE-ATLANTIQUE

LA STRATÉGIE AGRICOLE D'UNE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION POUR CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DE L'AGRICULTURE



À cheval entre les régions Bretagne et Pays de la Loire, la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique (CAP) s'est dotée d'une stratégie d'action sur le foncier afin de préserver une activité agricole menacée par la spéculation littorale et faciliter à plus long terme l'installation de porteurs de projets qui se heurtent aux difficultés d'accès au foncier.

LIEU

Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique, départements de la Loire-Atlantique et du Morbihan.

ACTEURS

CAP Atlantique, Chambres d'Agriculture de la Loire-Atlantique et du Morbihan, SAFER de Bretagne et SAFER Maine-Océan.

OBJECTIFS

Agir sur le foncier agricole afin de préserver l'activité agricole sur ce territoire marqué par la pression urbaine liée à l'attractivité du littoral.

LE CONTEXTE

Un an après sa création, la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique se dote d'une commission agricole au sein de laquelle émerge le besoin de mieux connaître l'activité agricole du territoire. Certains élus ont déjà en vue l'élaboration d'un SCOT, lancé cette même année 2004. La collectivité initie un partenariat avec les Chambres d'agriculture de Loire-Atlantique et du Morbihan (les quinze communes membres de la collectivité étant situées sur les deux départements) qui se traduit dans un premier temps, en 2005, par la réalisation d'un diagnostic agricole destiné à construire la stratégie agricole et territoriale. Il met en lumière l'attractivité du territoire pour les porteurs de projets, notamment sur des projets en circuits courts, mais aussi leurs difficultés d'installation liées au foncier. En effet, une forte concurrence est exercée sur le foncier agricole, au sein de la profession mais aussi par les autres usages liés aux loisirs et à la forte spéculation sur les terres et bâti liée à la position littorale du territoire. Le partenariat est formalisé dans un deuxième temps par la signature d'une convention, précisant les orientations en vue du « maintien d'une agriculture dynamique, innovante et durable sur le territoire ». La CAP intègre donc dans sa politique l'agriculture comme « secteur économique essentiel et participant à la gestion et l'équilibre des espaces ». Deux programmes annuels ont été menés en 2008-2010, prolongés par la signature d'une nouvelle convention 2011-2014, permettant de concrétiser ces ambitions : la préservation de l'activité agricole (fermes et terres agricoles) et la recherche de conditions favorables au maintien/installation des exploitations (reconquête de terres délaissées).

L'EXPÉRIENCE

Dans le cadre du SCOT, 18 000 hectares d'Espaces Agricoles Pérennes (EAP) à plus de 20 ans ont été localisés, instituant une protection préférentielle de ces espaces les plus stratégiques (notamment en zones littorales où le développement des friches traduit un espoir de changement de destination des terres pour certains propriétaires) : **cette qualification vise donc à dissuader tout espoir de spéculation foncière.** Un important travail est mené afin d'accompagner les communes dans leur travail de délimitation des parcelles EAP dans les PLU (cartographie précise, avec une marge de 100 à 150 mètres). Ce travail est élargi à des parcelles initialement non localisées comme espaces agricoles pérennes dans les SCOT.

L'ouverture à l'urbanisation des PLU est analysée par la commission « ouverture à l'urbanisation » de la collectivité, et des solutions permettant de compenser l'emprise foncière des projets urbains et économiques d'intérêt communautaire sont recherchées dès que la perte foncière d'une ferme excède 10 % de sa SAU.

Un groupe de pilotage « plate-forme foncière » a été constitué, comprenant un élu représentant de la Commission « Agriculture et métiers » ainsi qu'un technicien du service agriculture et aménagement de la CAP, un élu et un technicien référent dans chaque commune, ainsi que deux agriculteurs par commune : l'un désigné par la Chambre d'agriculture, l'autre par la collectivité.

L'animation de cette plate-forme est assurée conjointement par CAP Atlantique et les Chambres d'Agriculture, et son fonctionnement s'appuie sur un outil informatisé permettant de recueillir les avis sur les compromis de vente de terres agricoles, notamment si une commune souhaite se porter candidate.

Une convention de veille foncière a en effet été établie en 2006 entre la collectivité et les SAFER Maine-Océan et Bretagne, permettant de connaître tous les mouvements fonciers en zones agricoles et naturelles des PLU. L'objectif de la nouvelle convention agricole est d'élaborer une base de données DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) afin de réaliser des cartographies intégrées à l'observatoire foncier de la collectivité. Cette veille sur les mouvements fonciers est un signal politique fort, notamment à l'intention des notaires et propriétaires, sur le souhait de la collectivité de maintenir la vocation agricole des terres.

La base de données constitutive de l'observatoire agricole a été abondée par les données de l'Agence Spécifique de Paiement, avec laquelle une convention est établie depuis 2008, qui centralise les déclarations PAC sous format SIG (Système d'Information Géographique). Depuis l'année 2000, les agriculteurs doivent remplir un système de déclaration graphiques via lequel ils dessinent les îlots de culture, inscrivent les cultures qui y sont pratiquées et leurs surfaces. Ces données sont anonymes et ne concernent que les terres déclarées à la PAC. La base de données sera complétée et informatisée par les Chambres d'Agriculture, qui ont pour mission de constituer le parcellaire agricole et recueillir l'accord des agriculteurs sur la convention d'utilisation de ces données nominatives. Ces données seront actualisées tous les ans afin de suivre les évolutions de l'agriculture du territoire et adapter les politiques locales en conséquence. La plate-forme foncière se réunit également une fois par an afin de réaliser le travail d'analyse, de prospective et d'évaluation de la politique agricole locale (la fréquence des réunions visant à être augmentée).

Cette politique agricole locale a été renforcée par une logique de « projet agricole », projets des candidats à l'installation aussi bien que des collectivités qui souhaitent créer des activités orientées vers les circuits-courts ou compenser l'emprise de projets communautaires. Une fois ces besoins identifiés, des « Territoires de Projet Agricole » (TPA) vont être déterminés afin de constituer les réserves foncières nécessaires à la mise en œuvre de ces intentions.

La mobilisation d'outils fonciers tels que **les outils de connaissance et de veille foncière** (recensements, enquêtes de terrain, entretiens avec les propriétaires...) et **outils d'intervention foncière** (acquisition foncière, droit de préemption, convention de mise à disposition, échanges fonciers...), ainsi que des outils législatifs (terres incultes...) sont envisagés. Deux Territoires de Projet Agricole sont déjà identifiés, sur lesquels la possibilité de mobiliser **l'outil PAEN** (voir fiche 10) est en réflexion avec le Conseil Général.

FACTEURS DE RÉUSSITE

- La forte mobilisation des élus et techniciens de la CAP ainsi que de la Chambre d'Agriculture (dont certains élus sont touchés par les problématiques de l'agriculture littorale).
- Le croisement des problématiques environnementales et agricoles à la CAP.

DIFFICULTÉS

Le portage foncier des Territoires de Projet Agricole est encore en débat. Aucune action plus « opérationnelle », notamment en vue de l'installation, n'est actuellement décidée. La stratégie vise pour l'instant à agir sur le contexte et **assurer les conditions du maintien de l'activité agricole**.



© Cap Atlantique Martin Bériot

LA COMMUNE D'HANTAY

MODIFIE SON PLU AFIN D'INSTALLER UN MARAÎCHER BIO



Fiche 21

Hantay, un village de près de 900 habitants enserré dans la communauté urbaine lilloise (85 communes), modifie son PLU afin de transformer une zone d'activité économique inoccupée en zone agricole et y permettre l'installation d'un porteur de projet en maraîchage biologique.

LIEU

Hantay, Nord-Pas de Calais

OBJECTIFS

Installation agricole d'un maraîcher bio

ACTEURS

La commune (porteuse de l'action), le maraîcher bio (initiateur du projet), La Communauté Urbaine de Lille (LMCU, propriétaire du foncier et détentrice de la compétence urbanisme)

LE CONTEXTE

En 2005, lorsqu'un porteur de projet, non issu du milieu agricole, fait connaître son souhait de s'installer en maraîchage biologique sur le territoire des Weppes, ainsi que les problèmes d'accès au foncier qu'il rencontre pour mettre en œuvre son projet, la commune de Hantay souhaite agir. Hantay ne compte plus à ce moment-là que deux agriculteurs et une herberie (seul commerce du village). Cette opportunité tombe à point nommé pour la mairie qui souhaite redynamiser la commune et créer du lien social en développant une agriculture locale et la vente en circuits courts. Examinant de plus près les terrains dont elle pourrait disposer, la commune note l'existence d'une ZAC de 3 ha, inoccupée depuis sa création en 1983. En effet, peu après sa constitution, la Communauté Urbaine de Lille (aujourd'hui LMCU) avait incité toutes les communes à la création d'une réserve foncière afin d'accueillir des entreprises. Ayant acquis à l'amiable ces terres, anciennement propriété du CCAS de la commune et de deux agriculteurs, la zone d'activité est créée par la communauté urbaine, mais aucune entreprise n'a néanmoins souhaité s'installer sur ce petit village, éloigné des grandes voies d'accès. Mme le Maire décide alors de s'attaquer au document d'urbanisme et met en œuvre en 2006 les démarches nécessaires pour modifier le PLU afin de reconverter cette ZAC inutilisée en zone agricole.

L'EXPÉRIENCE

Les terres appartiennent désormais à LMCU, également compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire. Après la délibération de la commune, c'est LMCU qui doit donner son accord en vue de la modification du document. Celui-ci ne sera pas évident à obtenir, les interlocuteurs sont nombreux (service aménagement, foncier, développement économique, gestion du patrimoine...), et la communauté urbaine a des projets similaires de maraîchage à Wavrin. En parallèle, au fil de réunions animées par l'association AVENIR (qui a engagé depuis 1996 une réflexion sur l'installation agricole sur de petites structures et cherche à mobiliser les élus sur l'installation hors-norme), une AMAP se constitue, regroupant militants ou consommateurs attirés par le projet.



© Droits réservés

Soutenue par d'autres structures telles que le CERDD, qui diffuse et soutient les expériences des collectivités dans leurs démarches de développement durable, la mairie intervient fortement auprès des élus et techniciens de LMCU, et obtient finalement en 2007 le démarrage de la procédure. Une enquête publique est engagée, d'une durée d'un an afin de recueillir l'avis de toutes les communes et partenaires concernés. Cependant, les projets agricoles « innovants » ne font pas l'unanimité sur ces terres productives. L'AMAP des Weppes est créée en mai 2007, une « marche de soutien », organisée en octobre 2007 avec la Confédération Paysanne, et la presse locale relaye l'initiative : le commissaire enquêteur accordera finalement un avis favorable au projet d'installation.



© Droits réservés

Entre temps, le maire de la commune voisine, Illies, met à disposition du maraîcher 1600m² de terrain pour qu'il puisse démarrer une année de test, d'avril à novembre 2007. Finalement, 1 ha2 sont mis à disposition du maraîcher par LMCU début 2008. Le jeune paysan n'en est pas moins au bout de ses peines : un agriculteur de la commune voisine (80 ha) utilise ces terres, sans payer de loyer, depuis plusieurs années déjà. C'est la mobilisation de la Confédération Paysanne, les lettres de soutien de la mairie et de l'AMAP qui appuient véritablement le dossier en commission des structures. Le maraîcher peut finalement rentrer sur le terrain, où il produit désormais de quoi livrer 60 familles en AMAP. Les terres restantes sont mises à disposition d'un pépiniériste, et une réflexion est menée pour y créer des jardins ouvriers ou une AMAP qui fournira la cantine municipale en produits biologiques.

DIFFICULTÉS

- La lourdeur administrative des démarches, notamment à l'échelle communautaire.
- Les craintes par rapport à l'agriculteur qui occupait les terres et autres personnes réticentes au projet. Cependant, aucun incident n'est venu entraver le travail du maraîcher, si ce n'est un épandage d'engrais ayant empiété sur les premiers mètres de sa parcelle les premiers temps de son installation.

FACTEURS DE RÉUSSITE

- La détermination du maraîcher à concrétiser son projet maraîcher a « conquis » les élus et les a incités à le soutenir dans sa recherche de foncier.
- La volonté de la mairie de faire avancer le dossier auprès de la Communauté urbaine de Lille a été décisive. Elle apportera également son soutien matériel au maraîcher (mise à disposition de salles lors des réunions de constitution de l'AMAP, photocopies, etc).
- Le réseau de solidarité constitué autour de l'agriculteur (Confédération Paysanne, membres de l'AMAP....) a également mené un important travail de sensibilisation.
- Le soutien de structures comme l'association AVENIR ou encore le CERDD, en faisant connaître les initiatives similaires, a conforté le souhait de la mairie de mener à bien ce projet « innovant ».